PROJEKT

XII/8

Uchwała nr ……

Rady Miejskiej w Świdnicy

z dnia ……

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Pafalu

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały nr XII/110/19 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Świdnicy- ul. Pafalu (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 18 listopada 2019 r., poz. 6538), w formie obwieszczenia stanowiącego załącznik do uchwały.

2. Obwieszczenie, o którym mowa w ust. 1 podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZYDENT MIASTA

Beata Moskal-Słaniewska

RADCA PRAWNY

Mariusz Starke

UZASADNIENIE

do uchwały nr ……..
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia ……..

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Pafalu

Ogłoszenie jednolitego tekstu uchwały nr XII/110/19 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Świdnicy - ul. Pafalu (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 18 listopada 2019 r., poz. 6538), wynika z wymogu art. 16 ust. 3 o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461).

DYREKTOR WYDZIAŁU

Małgorzata Osiecka

RADCA PRAWNY

Mariusz Starke

załącznik do uchwały nr …./…/25
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia ……. 2025 r.

OBWIESZCZENIE

RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY

z dnia …….. 2025 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Pafalu

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się, w załączniku do niniejszego obwieszczenia, jednolity tekst uchwały nr XII/110/19 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Świdnicy- ul. Pafalu (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 18 listopada 2019 r., poz. 6538), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr V/46/24 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 września 2024 r. w sprawie zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Pafalu (Dz. U. Woj. Doln. z dnia 10 października 2024 r. poz. 5086).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nr XII/110/19 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Świdnicy- ul. Pafalu (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 18 listopada 2019 r., poz. 6538), nie obejmuje następujących ustaleń uchwały nr V/46/24 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 września 2024 r. w sprawie zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Pafalu, które stanowią:

1) „§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Pafalu uchwalonego uchwałą Nr XII/110/19 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 października 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. 2019 r. poz. 6538), zwana dalej „zmianą planu”, obejmuje zmianę części tekstowej ustaleń planu w zakresie określonym w § 2 uchwały.

   2. Zmiana planu obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr LIV/540/23 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Pafalu.

   3. Na zmianę planu składają się ustalenia zawarte w treści § 2 uchwały wraz z następującymi załącznikami:

   1) załącznik nr 1 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świdnicy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

   2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świdnicy o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.”;

2) „§ 2. W uchwale Nr XII/110/19 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy - ul. Pafalu wprowadza się następujące zmiany:”;

3) „§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.”;

4) „§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”.

3. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PREZYDENT MIASTA
Beata Moskal-Słaniewska

załącznik do obwieszczenia
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia …….. 2025 r.

UCHWAŁA NR XII/110/19
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY
z dnia 30 października 2019r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Pafalu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz. 506 z późn. zm.), a także na podstawie uchwały nr XLIII/464/18 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 kwietnia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Pafalu, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009r.,

uchwala się, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Pafalu.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony od północy ul. Esperantystów, od zachodu ul. W. Łukasińskiego, od południa ul. Gdyńską, od wschodu ul. Parkową,, którego granice oznaczono na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:
1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Załączniki nr 2 i nr 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Plan ustala:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
4) zasady kształtowania krajobrazu;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego;
6) [1]zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

[1] Zmieniony § 2 pkt 1 uchwały nr V/46/24 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 września 2024 r. w sprawie zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Pafalu. (Dz. U. Woj. Doln. z dnia 10 października 2024.r., poz. 5086).

13) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
14) granice terenów o rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:
1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
2) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek planu);
2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania terenu zajmującą ponad 60% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; w ramach ustalonego przeznaczenia podstawowego terenu mieści się przynależne zagospodarowanie terenu. Jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem, ustalonych dla nich, wymagań szczegółowych;
4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla poszczególnych terenów; w ramach ustalonego przeznaczenia uzupełniającego terenu mieści się przynależne zagospodarowanie terenu;
5) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, dopuszczone w granicach każdego terenu, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:
   a) urządzenia budowlane,
   b) parkingi,
   c) drogi wewnętrzne,
   d) zabudowę towarzyszącą,
   e) zieleń urządzoną,
   f) obiekty małej architektury,
   g) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
   h) budowle terenowe takie, jak: tarasy, podjazdy, rampy, platformy schody,

   z zastrzeżeniem, że elementy te są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu oraz funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie;
6) **zabudowie towarzyszącej** - należy przez to rozumieć garaże, budynki gospodarcze, wiaty garażowe, kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej;
7) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi prowadzone w lokalach usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne, obejmujące działalności z zakresu: handlu detalicznego, biur, poradni medycznych i pracowni medycznych, opieki nad dziećmi, pracowni artystycznych, projektowych, bibliotek oraz usług typu: zakład szewski, krawiecki, rymarski, fotograficzny, introligatorski, poligraficzny, jubilerski, fryzjerski, kosmetyczny, zegarmistrzowski, naprawy sprzętu AGD, studia wizażu, solaria, gabinety masażu i odnowy biologicznej, itp;
8) **zabudowie usługowej -** należy przez to rozumieć obiekty służące działalności usługowej, z wykluczeniem:
   a) stacji paliw,
   b) działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym,
   c) obsługi transportu,
   d) składowania i magazynowania na odkrytych placach,
   e) obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych,
   f) myjni samochodowych,
   g) usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów,
   h) salonów gier i kasyn,
   i) zakładów kamieniarskich, stolarskich i ślusarskich,

j) [2]szpitali i domów pomocy społecznej z zakwaterowaniem,
k) budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;

9) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć 1 budynek mieszkalny wielorodzinny lub zespół takich budynków;
10) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której są już położone lub muszą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynku, z wyłączeniem gzymsów, ryzalitów i innych zdobień elewacji;
11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona nadziemnymi elementami budynków i wiat; dopuszcza się jej przekroczenie schodami zewnętrznymi oraz zadaszeniami stref wejściowych o maksimum 2,00m, na maksimum 30% szerokości elewacji, pod warunkiem nie przekroczenia linii rozgraniczających dróg, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą kontenerowych obiektów infrastruktury technicznej;
12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy dla poziomu przyziemia**– należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona nadziemnymi elementami budynków i wiat do wysokości 5,00 m ponad poziomem terenu; dopuszcza się jej przekroczenie schodami zewnętrznymi oraz zadaszeniami stref wejściowych o maksimum 1,20m, na maksimum 30% szerokości elewacji;
13) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;
14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12°;
15) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć dominującą, najwyższą część budynku stanowiącą min. 70% jego kubatury, z wyłączeniem akcentów architektonicznych;
16) **sposobie usytuowania zabudowy** - należy przez to rozumieć:
a) usytuowanie budynku wyznaczone przez kierunek ścian zewnętrznych jego głównej bryły,
b) usytuowanie wiaty wyznaczone przez obrys krawędzi dachu;
17) [3]**wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy zdefiniowaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
18) **zabudowie zwartej** – należy przez to rozumieć budynki stykające się ścianami.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) przeznaczenie terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami;
4) obowiązujące linie zabudowy;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla poziomu przyziemia;
7) wymagany ciąg zieleni;
8) sposób usytuowania zabudowy;
9) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy planu;
10) budynek zabytkowy objęty ochroną na mocy planu;
11) zabytkowe ogrodzenie objęte ochroną na mocy planu;
12) granica strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków - historyczny układ urbanistyczny - zabudowa poza murami miejskimi, przedmieścia, fortyfikacje i miasto z XIX w. i pocz. XX w. wraz zabudową pofabryczną.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

ROZDZIAŁ II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1) ustala się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodnie z tabelą 1:

Tabela 1:

symbol terenu	**kategoria akustyczna terenu**
MW,U.1, MW,U.3	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
MW,U.2	– w przypadku lokalizacji funkcji mieszkaniowej –jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, – w przypadku lokalizacji wyłącznie funkcji usługowej – teren nie podlega ochronie akustycznej;

[2] Zmieniony § 2 pkt 2 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[3] Zmieniony § 2 pkt 2 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

U.1 ÷ U.2	– w przypadku lokalizacji funkcji objętych ochroną akustyczną w myśl przepisów odrębnych – zgodnie z tymi przepisami, – w przypadku lokalizacji pozostałych funkcji usługowych tereny nie podlegają ochronie akustycznej;
tereny pozostałe	– tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

2) ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:
   a) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych,
   b) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne,
   c) w miejscach magazynowania ww. odpadów należy uwzględniać możliwość ich selektywnego zbierania,
   d) zakazuje się tworzenia nowych miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów,
   e) zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów,
   f) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych;
3) ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
4) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
5) [4]w granicach terenu MW,U.3 ustala się lokalizację wymaganego pasa zieleni, oznaczonego na rysunku planu, o minimalnej szerokości 6,00 m, w obrębie którego wymaga się nasadzeń w formie szpaleru drzew oraz żywopłotu o wysokości docelowej min. 1,50 m oraz nawierzchni w formie terenu biologicznie czynnego;
6) na obszarze objętym planem nie występują i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
7) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i § 7.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:
1) nakazuje się stosowanie pokryć dachów stromych:
   a) dachówką, blachą płaską, blachodachówką lub gontem bitumicznym,
   b) w kolorze ceglasto czerwonym oraz w odcieniach szarości;
2) nakazuje się stosowanie jednego koloru i pokrycia dachowego dla dachów stromych w granicach działki budowlanej;
3) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji maksymalnie trójbarwnej w odcieniach szarości, bieli, beżu lub innych stonowanych kolorów, nie kontrastujących z sąsiednią zabudową;
4) nakazuje się stosowanie w wykończeniu elewacji materiałów takich jak: tynki, szkło, blacha płaska oraz płyty kompozytowe, okładziny: drewniane, kamienne i ceramiczne z dopuszczeniem zamienników tych okładzin z innych materiałów stanowiących ich wierne odwzorowanie;
5) [5]zakazuje się stosowania w elewacjach blachy trapezowej i fałdowej;
6) ustala się linie zabudowy: nieprzekraczalne, nieprzekraczalne dla poziomu przyziemia oraz obowiązujące - zgodnie z rysunkiem planu;
7) ustala się sposób usytuowania zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, a w przypadku braku tego oznaczenia prostopadle lub równolegle do przyległej drogi lub do granic działki budowlanej;
8) w miejscach, gdzie nie wyznaczono linii zabudowy należy sytuować zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8, z następującymi dopuszczeniami:
   a) [6]dopuszcza się zmniejszenie minimalnego udziału pow. biologicznie czynnej w przypadku działek zabudowanych, na rzecz zachowania istniejącej powierzchni biologicznie czynnej,
   b) [7]ustalenia zawarte w § 8 dotyczące typu zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne oraz na poprawę stanu zagospodarowania przyległych nieruchomości,

[4] Zmieniony § 2 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[5] Zmieniony § 2 pkt 4 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[6] Zmieniony § 2 pkt 4 lit. b, tiret pierwszy uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[7] Zmieniony § 2 pkt 4 lit. b, tiret drugi uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

c) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków położonych w całości lub w części przed ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy bez prawa zwiększania części kubatury usytuowanej przed tą linią,
d) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy nowoprojektowanymi niekubaturowymi elementami związanymi technologicznie z prowadzoną działalnością, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 ust.1, pkt 2 lit. c i d;

10) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku ustala się:
a) nakaz zachowania ujednoliconych cech dachu w zakresie kąta nachylenia głównych połaci, rodzaju i koloru pokrycia,
b) nakaz zachowania jednolitego wykończenia elewacji budynku w zakresie rodzaju i koloru zastosowanych materiałów elewacyjnych oraz koloru stolarki okiennej i drzwiowej.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego:

1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą fragment obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków - historyczny układ urbanistyczny - zabudowa poza murami miejskimi, przedmieścia, fortyfikacje i miasto z XIX w. i pocz. XX w. wraz zabudową pofabryczną, której granice wyznaczono na rysunku planu;
2) w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się:
a) nakaz zachowania układu przestrzennego istniejącej zabudowy pierzejowej wzdłuż ulicy KD/Z.1 wraz z budynkami wpisanymi do gminnej ewidencji zabytków i do rejestru zabytków oraz budynkiem zabytkowym objętym ochroną na mocy planu,
b) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii energetycznych i teletechnicznych oraz wolnostojących niekubaturowych obiektów o charakterze dominant przestrzennych,
c) zakaz lokalizacji na budynkach niekubaturowych obiektów o wysokości przekraczającej 6,00 m ponad wysokość ustaloną budynku,
d) zakaz lokalizacji wolnostojących niekubaturowych obiektów o wysokości przekraczającej o 6,00 m maksymalną ustaloną w terenie wysokość zabudowy,
e) zakaz montowania urządzeń wentylacyjnych, kominów spalinowych oraz innych urządzeń technicznych na elewacjach usytuowanych od strony przestrzeni publicznej, w sposób naruszający ich oryginalną kompozycję i wystrój;
3) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, których wykaz zawiera poniższa tabela 2:

Tabela 2:

lp.	obiekt	położenie	Nr rejestru zabytków i data wpisu
1.	Dom mieszkalny	ul. Waleriana Łukasińskiego 22	
2.	Dom mieszkalny	ul. Waleriana Łukasińskiego 24	
3.	Willa fabrykanta H. Arona	ul. Waleriana Łukasińskiego 26	1570/Wł 21.05.1997
4.	Warsztat obróbki mechanicznej nr 6	ul. Waleriana Łukasińskiego 26	1569/Wł 21.05.1997
5.	Budynek produkcyjny nr 7		
6.	Warsztat obróbki mechanicznej nr 8		
7.	Warsztat mechaniczny nr 9		

4) budynki wpisane do rejestru zabytków, wymienione w tabeli 2 w poz. 3÷7, podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych;
5) na mocy niniejszego planu obejmuje się ochroną:
a) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wymienione w tabeli 2, w poz. 1 i 2, oznaczone na rysunku,
b) budynek przy ul. Waleriana Łukasińskiego 26, oznaczony na rysunku planu,
c) ogrodzenie przy ul. Waleriana Łukasińskiego 26 oznaczone na rysunku planu;
6) dla obiektów, o których mowa w pkt 5 ustala się:
a) nakaz zachowania głównej, historycznej części brył budynków, geometrii dachu, zachowania zasad kompozycji elewacji, układu osi oraz rozplanowania i proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
b) nakaz zachowania oryginalnych, cennych historycznie elementów ukształtowania budynków tj. cokołów, gzymsów, pilastrów, opasek okiennych i drzwiowych, sztukaterii, elementów rzeźbiarskich, snycerskich i kutych oraz wątków i okładzin ceglanych lub ich odtworzenia w przypadku, gdy element oryginalny uległ zniszczeniu,

c) nakaz zachowania lub odtworzenia zewnętrznej stolarki drzwiowej i okiennej w zakresie wielkości i pierwotnego podziału skrzydła okiennego i skrzydła drzwiowego na elewacjach usytuowanych od strony przestrzeni publicznej,
d) nakaz zachowania jednolitego pokrycia dachu w zakresie rodzaju i koloru dla całego budynku,
e) zakaz montowania urządzeń wentylacyjnych, kominów spalinowych oraz innych urządzeń technicznych w sposób naruszający oryginalną kompozycję i wystrój elewacji usytuowanych od strony przestrzeni publicznej,
f) nakaz stosowania kolorystyki zgodnie z § 6,
g) zakaz częściowych remontów dachu i elewacji budynku,
h) zakaz ocieplenia elewacji w sposób zmieniający oryginalne, cenne historycznie elementy ukształtowania budynków, o których mowa w lit. b oraz ocieplania od zewnątrz elewacji z cegły licowej lub z kamienia i pokrywania ich powłokami malarskimi lub innymi zmieniającymi ich kolor i fakturę,
i) w odniesieniu do ogrodzenia, o którym mowa w pkt 5 lit. c – nakaz zachowania formy ogrodzenia i materiałów wykończeniowych z zakazem pokrywania muru ogrodzenia powłokami malarskimi lub innymi zmieniającymi jego kolor i fakturę.

2. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8. Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i krajobrazu oraz zasad i warunków zagospodarowania terenu, w tym minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, określone w poniższych tabelach 3 ÷25:

Tabela 3 – ustalenia dla terenu **MW,U.1:**

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) teren zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	[8]Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1)typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta; 2)minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy- 1,40 ÷ 3,0; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy -0,60; 4)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,25; 5)maksymalna wysokość zabudowy: a)dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 18,00m, b)dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m; 6)ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu: a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 3 ÷ 5, b) dla zabudowy towarzyszącej – 1; 7)maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległych ulic oznaczonych symbolami KD/Z.1 i KD/L.1 – 21,00 m; 8)geometria dachów - dachy płaskie; 9)odległości nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu: a)od strony drogi KD/Z.1 – 2,80 ÷ 3,00 m, b)od strony drogi KD/L.1 – 5,10 m; 10)dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy; 11)w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację nowo projektowanych garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych.

Tabela 4 – ustalenia dla terenu **MW,U.2**

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) teren zabudowy usługowej;

[8] Zmieniony § 2 pkt 5 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

	2) przeznaczenie uzupełniające- usługi towarzyszące; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	[9]Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca i zwarta; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,35 ÷ 1,5; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,50; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,25; 5) maksymalna wysokość zabudowy - 18,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu: a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej - 3, b) dla zabudowy towarzyszącej - 1; 7) geometria dachów - płaskie; 8) dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy; 9) wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej wymaga zachowania standardów akustycznych zgodnie z § 5 ust. 1; w przypadku przekroczenia tych standardów w związku z działalnością usługową i produkcyjną prowadzoną na sąsiednich terenach, ustala się nakaz zastosowania środków ochrony biernej przed hałasem w odniesieniu do terenu i budynku.

Tabela 5 – ustalenia dla terenu **MW,U.3**

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) teren zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi towarzyszące, b) parkingi; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	[10]Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1)typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta; 2 minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,40÷ 3,0; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,60; 4)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25; 5)maksymalna wysokość zabudowy: a)dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 18,00 m, b)dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m; 6)ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu: a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 1 ÷ 5, b)dla zabudowy towarzyszącej – 1; 7)maksymalna szerokość elewacji budynku lub zespołu budynków w zabudowie zwartej – 75,00; 8)geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich z attyką obwodową, 9)odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenów KD/L.2 i KD/L.4 oraz od północnej granicy planu – 6,00 m z poszerzeniem do 20,00 m w narożniku przy drodze KD/L.4 i północnej granicy planu, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się ich przekroczenie oprócz elementów wskazanych w definicji „nieprzekraczalnej linii zabudowy” również takimi elementami budynku jak balkony maksymalnie o 2,00 m i maksymalnie na 30% szerokości elewacji; 10)minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2; 11)dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy; 12)lokale mieszkalne należy sytuować w odległości min. 30 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 35, z dopuszczeniem lokalizacji w bliższej odległości pod warunkiem zastosowania środków ochrony biernej przed hałasem; 13)w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych.

Tabela 6 – ustalenia dla terenu **U.1:**

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:

[9] Zmieniony § 2 pkt 5 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[10] Zmieniony § 2 pkt 5 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

	1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa w formie lokali wbudowanych w budynek usługowy; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	[11]Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca, zwarta; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,27 ÷ 3,00; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,60; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej– 0,05; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej - 18,00 m, b) dla zabudowy towarzyszącej - 4,00 m; 6) ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu - 3÷5; 7) geometria dachów - płaskie; 8) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu: a) od strony drogi KD/L.1-12,80 m, b) od strony terenu KDW,KP.1-1,20 ÷ 1,60 m; 9) dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy; 10) wyklucza się realizację zabudowy towarzyszącej za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

Tabela 7 – ustalenia dla terenu **U.2:**

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	[12]Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca i zwarta; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,20 ÷ 3,0; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 1,00; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05; 5)maksymalna wysokość zabudowy – 12,00 m; 6)maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 3; 7)geometria dachów – płaskie; 8)odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu od strony terenu KDW,KP.1- 0,00 ÷ 4,00 m; 9)dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy; 10)wyklucza się realizację zabudowy towarzyszącej za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

Tabela 8 – ustalenia dla terenu **U,KP,ZP.1:**

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren zabudowy usługowej, b) teren parkingu, c) teren zieleni urządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	[13]Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,20 ÷ 0,6; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,30; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej– 0,25; 5) maksymalna wysokość zabudowy - 8,00 m;

[11] Zmieniony § 2 pkt 5 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[12] Zmieniony § 2 pkt 5 lit. e uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[13] Zmieniony § 2 pkt 5 lit. f uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

	6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu - 2; 7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30° ÷ 45° lub płaskie; 8) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu: a) od strony drogi KD/L.2-5,00 m, b) od strony drogi KD/L.4-6,00 m, c) od strony południowej granicy planu - 5,00 ÷ 15,00 m; 9) dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy; 10) wyklucza się realizację zabudowy towarzyszącej za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

Tabela 9 – ustalenia dla terenu **P,U.1:**

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, b) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w § 3 pkt 8 w niżej wymienionym zakresie: – działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, – obsługi transportu; 2) przeznaczenie uzupełniające - parkingi; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	[14]Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca i zwarta; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,50 ÷ 2,5; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,50; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej– 0,05; 5) maksymalna wysokość zabudowy - 18,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu: a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej - 5, b) dla zabudowy towarzyszącej - 1; 7) geometria dachów - płaskie; 8) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu: a) od strony drogi KD/Z.1-2,80 ÷ 3,20 m, b) od strony terenu KDW,KP.1-2,80 m, c)od strony terenu P,U,UC.1 - 5,20 ÷ 15,30 m; 9)dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy; 10)minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2.

Tabela 10 – ustalenia dla terenu **P,U.2:**

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, b) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w § 3 pkt 8 w niżej wymienionym zakresie: – działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, – obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych, – zakładów stolarskich i ślusarskich; 2) przeznaczenie uzupełniające- nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	[15]Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca i zwarta; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,40 ÷ 3,20; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,80; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,01; 5) maksymalna wysokość zabudowy - 20,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu - 4; 7) geometria dachów - płaskie;

[14] Zmieniony § 2 pkt 5 lit. g uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[15] Zmieniony § 2 pkt 5 lit. h uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

	8) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu: a) od strony drogi KD/W.1-4,00 ÷ 5,00 m, b) od strony terenu KDW,KP.1-1,1÷4,00 m; 9) dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy; 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

Tabela 11 – ustalenia dla terenu **P,U.3:**

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, b) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w § 3 pkt 8 w niżej wymienionym zakresie : – działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, – obsługi transportu, – obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych, – myjni samochodowych, – zakładów stolarskich i ślusarskich; 2) przeznaczenie uzupełniające - parkingi; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	[16]Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca i zwarta; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,20 ÷ 1,8; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,60; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -0,25; 5) maksymalna wysokość zabudowy - 15,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu: a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej - 3, b) dla zabudowy towarzyszącej - 1; 7) geometria dachów - płaskie; 8) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu: a) od strony północnej granicy planu - 3,50 ÷ 6,00 m, b) od strony drogi KD/L.2-3,00 ÷ 4,30 m; 9) dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy; 10)minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2.

Tabela 12 – ustalenia dla terenu **P,U.4:**

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, b) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w § 3 pkt 8 w niżej wymienionym zakresie: – działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, – obsługi transportu, – obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych, – myjni samochodowych, – zakładów stolarskich i ślusarskich; 2) przeznaczenie uzupełniające - parkingi; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	[17]Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca i zwarta; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,20 ÷ 1,8; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,60; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej– 0,25; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a)dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 15,00m,

[16] Zmieniony § 2 pkt 5 lit. i uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[17] Zmieniony § 2 pkt 5 lit. j uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

	b)dla zabudowy towarzyszącej – 6,00 m; c) dla konstrukcji wsporczych służących stacjom bazowym sieci komórkowych oraz istniejących kominów – 20,0 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu: a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej - 3, b) dla zabudowy towarzyszącej - 1; 7) geometria dachów - płaskie; 8) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu: a) od strony północnej granicy planu - 4,50 ÷ 6,00 m, b) od strony drogi KD/L.2-1,80 ÷ 6,00 m; 9) dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy; 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

Tabela 13 – ustalenia dla terenu **P,U.5:**

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, b) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w § 3 pkt 8 w niżej wymienionym zakresie: – działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, – składowania i magazynowania na odkrytych placach, – obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych, – myjni samochodowych, – zakładów stolarskich i ślusarskich; 2) przeznaczenie uzupełniające - parkingi; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	[18]Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca i zwarta; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,10 ÷ 1,8; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,60; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25; 5) maksymalna wysokość zabudowy - 15,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu: a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej - 3, b) dla zabudowy towarzyszącej - 1; 7) geometria dachów - płaskie; 8) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu: a)od strony dróg KDW.1 i KD/L.2 – 5,00 m, b)od strony drogi KD/L.3 – 4,40 m; 9)dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy; 10)minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2.

Tabela 14 – ustalenia dla terenu **P,U.6:**

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, b) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w § 3 pkt 8 w niżej wymienionym zakresie: – działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, – obsługi transportu, – składowania i magazynowania na odkrytych placach, – obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych; 2) przeznaczenie uzupełniające- nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	[19]Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

[18] Zmieniony § 2 pkt 5 lit. k uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[19] Zmieniony § 2 pkt 5 lit. l uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

	1) typ zabudowy - wolnostojąca i zwarta; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,25 ÷ 2,4; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,60; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych - 12,00 m, b) dla budynków usługowych - 15,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu: a) dla budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych - 1, z dopuszczeniem 2 kondygnacji dla części administracyjno-socjalnej budynku, b) dla budynków usługowych - 4, c) dla zabudowy towarzyszącej - 1; 7) geometria dachów - płaskie; 8) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu od strony dróg KD/L.2 i KD/L.3 - 5,00 m; 9) dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy; 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2.

Tabela 15 – ustalenia dla terenu **P,U,UC.1:**

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, b) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w § 3 pkt 8 w niżej wymienionym zakresie: – działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, – obsługi transportu, – obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych, – myjni samochodowych, – zakładów stolarskich i ślusarskich; c) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2; 2) przeznaczenie uzupełniające - parkingi; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	[20]Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca i zwarta; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,50 ÷ 4,50; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,90; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05; 5) maksymalna wysokość zabudowy – 20,00 m; 6)ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu: a)dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2– maks. 5, c)dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2– 2 ÷ 5, d)dla zabudowy towarzyszącej – 1; 7)geometria dachów – płaskie; 8)dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 nakaz stosowania na elewacjach okładzin ceglanych stanowiących min. 25% powierzchni elewacji; 9)odległość nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu: a)od strony drogi KD/Z.1 – 1,50 ÷ 3,30 m, b)od strony drogi KDW.1 – 1,20 ÷ 3,00 m, c)od strony terenu KP.3 - 1,40 ÷ 2,80 m, d)od strony terenu KDW,KP.1 – 7,50 ÷ 24,60 m; 10)położenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla poziomu przyziemia – zgodnie z rysunkiem planu; 11)dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy; 12)minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2; 13)w przypadku lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 należy zapewnić obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD/L.2, po jej uprzednim włączeniu do drogi krajowej nr 35 zgodnie z wymaganiami § 12 ust. 5 pkt 4,

[20] Zmieniony § 2 pkt 5 lit. ł uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

	poprzez teren oznaczony symbolem KP.1 lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW.1.

Tabela 16 – ustalenia dla terenu **P,U,UC.2:**

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, b) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w § 3 pkt 8 w niżej wymienionym zakresie: – działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, – obsługi transportu, – obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych, – myjni samochodowych, – zakładów stolarskich i ślusarskich; c) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2; 2) przeznaczenie uzupełniające - parkingi; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	[21]Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca i zwarta; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,00÷ 4,5; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,90; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej– 0,05; 5) maksymalna wysokość zabudowy - 20,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu: a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej -5, b) dla zabudowy towarzyszącej - 1; 7) geometria dachów - płaskie; 8) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu: a) od strony drogi KD/L.2-3,00 ÷ 5,00 m, b) od strony drogi KDW.1-1,20 ÷ 14,00 m; 9) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy; 10) szerokość dróg wewnętrznych - 6,00 ÷ 12,00 m; 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m^2; 12) obiektom handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 należy zapewnić obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD/L.2, po jej uprzednim włączeniu do drogi krajowej nr 35 zgodnie z wymaganiami § 12 ust. 5 pkt 4, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW.1.

Tabela 17 – ustalenia dla terenu **KP.1:**

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe - teren parkingu; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	[22]Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca lub zwarta; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,00 ÷ 4,5; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,90; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05; 5) maksymalna wysokość zabudowy - 18,00 m; 6) geometria dachów - płaskie; 7)odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu: a) od strony drogi KD/L.2-3,00 m, b) od strony drogi KD/GP.1 (KD/Z).1-3,00 m; 8)wyklucza się realizację zabudowy towarzyszącej za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 9) dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

[21] Zmieniony § 2 pkt 5 lit. m uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[22] Zmieniony § 2 pkt 5 lit. n uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

	10) parkingi w formie parkingów terenowych lub garaży wielopoziomowych; 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1 000 m^2.

Tabela 18 – ustalenia dla terenu **KP.2:**

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe - teren parkingu; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	[23]Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 1,00 ÷ 4,5; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,90; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej– 0,05; 5) maksymalna wysokość zabudowy - 18,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu - 5; 7) geometria dachów - płaskie; 8)odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu: a) od strony drogi KD/L.2-5,00 m, b) od strony drogi KDW.1-4,00 ÷ 5,00 m; 9)wyklucza się realizację zabudowy towarzyszącej za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 10) dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy; 11) parkingi w formie parkingów terenowych lub garaży wielopoziomowych; 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1 000 m^2.

Tabela 19 – ustalenia dla terenu **KP.3:**

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe - teren parkingu; 2) przeznaczenie uzupełniające - teren zabudowy usługowej; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	[24]Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) typ zabudowy - wolnostojąca; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01 ÷ 0,10; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,10; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej– 0,01; 5) maksymalna wysokość zabudowy - 6,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu - 1; 7)geometria dachów – płaskie; 8)wyklucza się realizację zabudowy towarzyszącej za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 9)dopuszczalna lokalizacja budynków na działce budowlanej w odległości 1,50 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy; 10)parking w formie parkingu terenowego; 11)minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m^2.

Tabela 20 – ustalenia dla terenów **W.1:**

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej -wodociągi; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	[25]Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01 ÷ 0,10; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,10; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8; 5) maksymalna wysokość zabudowy - 4,00 m; 6)maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu - 1;

[23] Zmieniony § 2 pkt 5 lit. o uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[24] Zmieniony § 2 pkt 5 lit. p uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[25] Zmieniony § 2 pkt 5 lit. q uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

	7) geometria dachów - płaskie; 8)wyklucza się realizację zabudowy towarzyszącej za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

Tabela 21 – ustalenia dla terenu **KD/GP.1 (KD/Z):**

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej, b) tymczasowo, do czasu przebudowy skrzyżowania, istniejąca droga publiczna klasy zbiorczej; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) klasa techniczna „GP” – główna przyspieszona; 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - 26,50 ÷ 80,00 m; 3) dopuszcza się zieleń oraz obiekty małej architektury rozplanowane w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu; 4) tereny są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 9.

Tabela 22 – ustalenia dla terenu **KD/Z.1**:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny drogi publicznej klasy zbiorczej; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) klasa techniczna „Z” – zbiorcza; 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, w istniejących granicach ewidencyjnych; 3) dopuszcza się zieleń oraz obiekty małej architektury rozplanowane w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu; 4) tereny są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 9.

Tabela 23 – ustalenia dla terenów **KD/L.1 ÷ KD/L.4:**

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy lokalnej; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) klasa techniczna „L” – lokalna; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu tj.: a) KD/L.1, KD/L.3, KD/L.4 - w istniejących granicach ewidencyjnych, b) KD/L.2 – 15,00 ÷ 34,00 m; 3) ustala się zakaz bezpośredniego powiazania ulicy KD/L.4 z droga krajową nr 35; 4) dopuszcza się zieleń oraz obiekty małej architektury rozplanowane w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu; 5) tereny są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 9.

Tabela 24 – ustalenia dla terenu **KDW.1**

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – 6,00 ÷24,00 m; 2) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny, bez wydzielonego chodnika; 3) dopuszcza się zieleń oraz obiekty małej architektury rozplanowane w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu.

Tabela 25 – ustalenia dla terenu **KDW,KP.1**

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren drogi wewnętrznej, b) teren parkingu; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – 10,00 ÷30,00 m; 2) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny, bez wydzielonego chodnika; 3) dopuszcza się zieleń oraz obiekty małej architektury rozplanowane w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu.

§ 9. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) za przestrzeń publiczną uznaje się tereny oznaczone symbolami: KD/GP.1(KDZ), KD/Z.1, KD/L.1 ÷ KD/L.4;
2) w granicach terenów, o których mowa w pkt 1 wprowadza się następujące ustalenia:
   a) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,
   b) na wszystkich terenach stanowiących przestrzeń publiczną dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń rozmieszczone w sposób uwzględniający wymagania techniczne dróg oraz potrzeby bezpieczeństwa ruchu.

§ 10. Ustala się następujące wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów i wynikające z nich szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) w granicach terenu P,U,UC.1 występują budynki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony nad zabytkami;
2) teren W.1 znajduje się w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody i obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie prawa wodnego.

§ 11. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) 1000 m^2 - w granicach terenów: MW,U.3, KP.1, KP.2,
   b) 800 m^2 - w granicach terenów: P,U.1 ÷ P,U.6, P,U,UC.1, P,U,UC.2,
   c) 400 m^2 – w granicach terenu KP.3,
   d) 250 m^2 – dla pozostałych terenów;
2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 16,00 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60^0–120^0;
4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, drogi, dla których ustala się odpowiednio:
   a) dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną:
      - minimalna powierzchnia działki 2,00 m^2,
      - minimalna szerokość frontu działki – 1,00 m,
   b) minimalna szerokość działki wydzielanej pod drogi – 6,00 m.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej z zachowaniem następujących wymagań:
1) obiekty budowlane infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym mogą być lokalizowane na wszystkich terenach;
2) [26]obiekty liniowe należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z istniejących uwarunkowań i przepisów odrębnych nie wynikają inne wymagania;
3) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji sieci przesyłowych;
4) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
5) ustala się odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w granicach nieruchomości;

[26] Zmieniony § 2 pkt 6 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

7) ustala się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych i technologicznych wykorzystujących systemy proekologiczne uwzględniając przepisy odrębne i inne przepisy prawa miejscowego w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
8) ustala się wyposażenie obszaru w pozostałe media infrastruktury technicznej w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. [27]Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w sposób i o mocy zgodnej z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni oraz z zastrzeżeniem, że w terenach gdzie nie dopuszczono obiektów produkcyjnych dopuszcza się wyłącznie mikroinstalacje i małe instalacje w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

2a. [28]W terenach KP.1, KP.2 i KP.3 wskazane w ust. 2 urządzenia należy montować na konstrukcjach wsporczych umożliwiających parkowanie na terenie.

3. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) ustala się obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem poprzez istniejący i projektowany system dróg oznaczonych na rysunkach planu oraz stycznych do granic opracowania, a także poprzez drogi wewnętrzne dopuszczone w ustaleniach planu;
2) dla nowych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych ustaleniami planu ustala się:
   a) drogi z jednostronnym włączeniem do istniejących ulic, należy zakończyć placami do zawracania samochodów o wymiarach jak dla dróg dojazdowych wg. przepisów odrębnych,
   b) szerokość dróg wewnętrznych obsługujących do 4 działek budowlanych – 6,00 m, powyżej 4 działek od 8,00 m do 12,00 m;
3) zasady zagospodarowania terenów dróg objętych planem określa § 8, tabele 21 ÷ 25;
4) ulicę KD/L.2 należy włączyć do drogi krajowej nr 35 w ramach kompleksowej przebudowy skrzyżowania ulic Łukasińskiego i Esperantystów.

6. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:
1) ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych wg wskaźników określonych w tabeli 26, która zawiera wykaz przeznaczeń obiektów na działkach budowlanych, ilości miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia:

Tabela 26 – miejsca parkingowe:

[29]**Lp.**	**przeznaczenie obiektu na działce budowlanej**	**ilość miejsc parkingowych [mp]**
1.	mieszkaniowe wielorodzinne	min. 1,5 mp/1 mieszkanie
2.	usługi handlu detalicznego o pow. sprzedaży nie przekraczającej 2000m^2	min. 1 mp i nie mniej niż 1mp/40 m^2 pow. sprzedaży
3.	usługi handlu detalicznego o pow. sprzedaży powyżej 2000m^2	min. 1mp/ 80 m^2 pow. sprzedaży
4.	handel hurtowy	min. 1mp i nie mniej niż 1 mp / 100 m^2 pow. sprzedaży
5.	usługi hotelarskie	min. 1mp/30 m^2 pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży lub 1 mp/ 4 miejsca noclegowe
6.	usługi gastronomii	min. 1mp i nie mniej niż 1mp/30m^2 pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży lub 1 mp/ 4 miejsca konsumpcyjne
7.	produkcyjne, składy i magazyny	min. 1 mp i nie mniej niż 1 mp/ 5 zatrudnionych
8.	pozostałe	min. 1 mp i nie mniej niż 1mp/50 m^2 pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży

[27] Zmieniony § 2 pkt 6 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[28] Dodany § 2 pkt 6 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[29] Zmieniony § 2 pkt 6 lit. d tiret pierwszy uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

2) [30]w przypadku braku technicznych możliwości zlokalizowania miejsc parkingowych w obszarze działki budowlanej, w granicach terenów: MW,U.1, U.1, U.2, P,U.1, P,U.2, P,U,UC.1, P,U,UC.2, dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na wydzielonych parkingach zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem;
3) [31]dla zabudowy istniejącej, w przypadku:
   a) przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej liczby stanowisk postojowych,
   b) w przypadku nadbudowy lub rozbudowy budynków istniejących, dla części nadbudowanej i rozbudowywanej obowiązują wskaźniki ustalone w tabeli nr 26;
4) w ramach ilości miejsc parkingowych wyliczonych zgodnie z tabelą nr 26 ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
   a) 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20,
   b) 2 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
   c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61;
5) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych oraz oznaczonych strefach ruchu i zamieszkiwania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) realizację miejsc parkingowych w obszarze planu w formie napowierzchniowych (w tym wielopoziomowych) i podziemnych parkingów, wbudowanych garaży w budynki.

7. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym tj. za pośrednictwem ulic: Waleriana Łukasińskiego, Gdyńskiej, Parkowej oraz poprzez projektowaną drogę publiczną o symbolu KD/L.2 (ul. Pafalu) włączoną do drogi krajowej nr 35 w ramach kompleksowej przebudowy skrzyżowania ulic Łukasińskiego i Esperantystów.

§ 13. W granicach terenów objętych planem nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

ROZDZIAŁ III
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PREZYDENT MIASTA

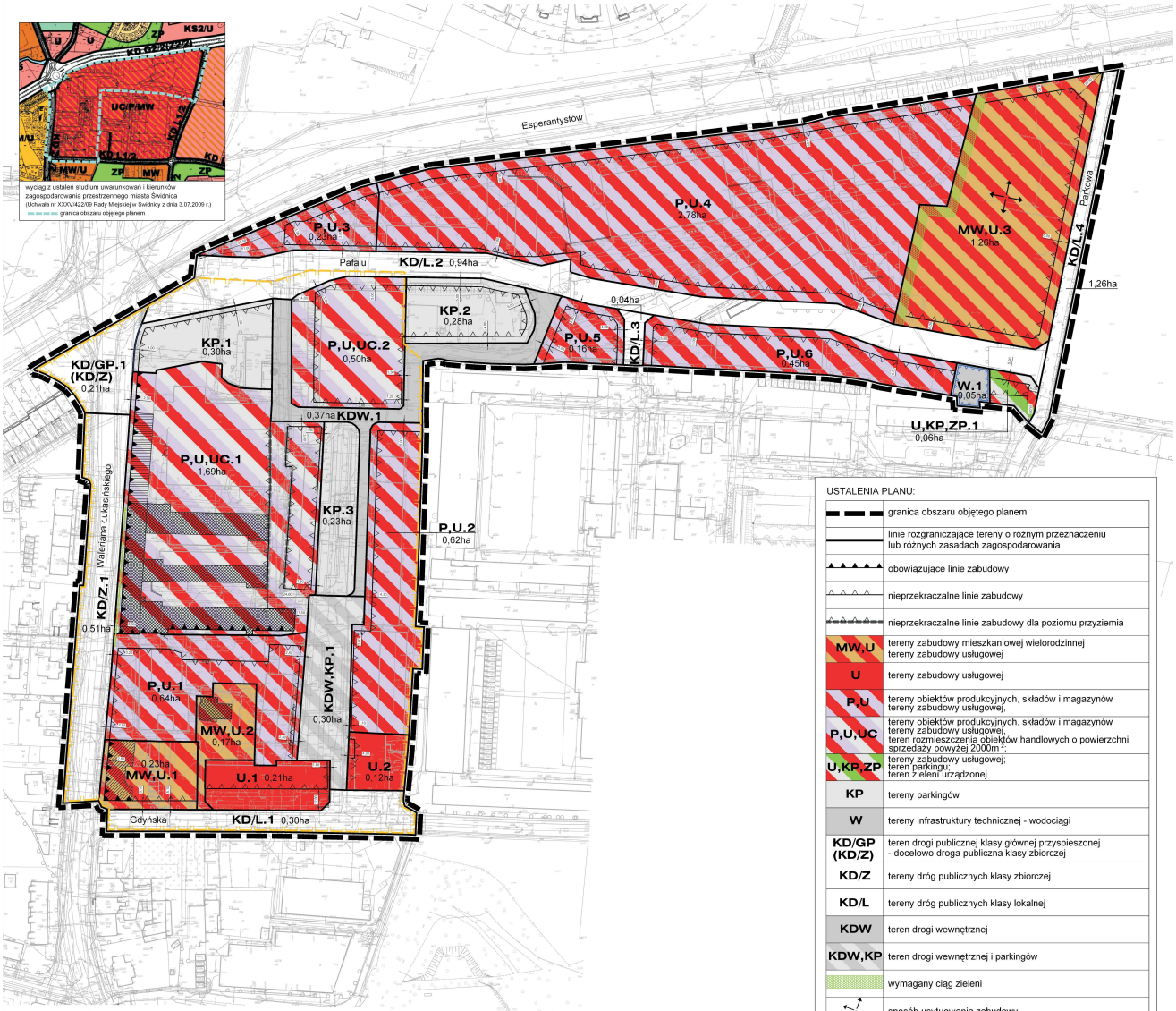
Beata Moskal-Słaniewska

[30] Zmieniony § 2 pkt 6 lit. d tiret drugi uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
[31] Zmieniony § 2 pkt 6 lit. d tiret trzeci uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU ŚWIDNICY - UL. PAFALU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XII/110/19
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2019R.

10 20 50 100 200
skala 1:1000; pomniejszenie do skali 1: 2000



USTALENIA PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązujące linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy dla poziomu przyziemia
MW,U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tereny zabudowy usługowej
U	tereny zabudowy usługowej
P,U	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów tereny zabudowy usługowej,
P,U,UC	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów tereny zabudowy usługowej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ^{2};
U,KP,ZP	tereny zabudowy usługowej; teren parkingu; teren zieleni urządzonej
KP	tereny parkingów
W	tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
KD/GP (KD/Z)	teren drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej - docelowo droga publiczna klasy zbiorczej
KD/Z	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
KD/L	tereny dróg publicznych klasy lokalnej
KDW	teren drogi wewnętrznej
KDW,KP	teren drogi wewnętrznej i parkingów
	wymagany ciąg zieleni
	sposób usytuowania zabudowy
	budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną na mocy planu
	budynek zabytkowy objęty ochroną na mocy planu
	zabytkowe ogrodzenie objęte ochroną na mocy planu
	granica strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków - historyczny układ urbanistyczny - zabudowa poza murami miejskimi, przedmieścia, fortyfikacje i miasto z XIXw. i pocz. XXw. wraz zabudową pofabryczną

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	budynki wpisane do rejestru zabytków
	strefa ochrony sanitarnej ujęcia wody
	charakterystyczne odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej (w metrach)

Załącznik nr 2
do uchwały nr XII/110/19
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 30 października 2019r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Pafalu.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.), Rada Miejska w Świdnicy po rozpatrzeniu uwagi złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Pafalu, rozstrzyga się co następuje:

Nie uwzględnia się uwagi, wniesionej pismem z dnia 30 września 2019r., przez Spółkę Galess, dotyczącej określonego w projekcie planu przebiegu planowanej drogi oznaczonej symbolem KD/L.2 (ul. Pafalu), która wytyczona została w kolizji z nieruchomością wnoszącego.

UZASADNIENIE

Realizacja zakwestionowanej przez Wnoszącego drogi jest niezbędna do prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem oraz terenów sąsiednich. Obszar objęty projektem planu to głównie tereny przemysłowe i usługowe o znacznym potencjale inwestycyjnym. Ich funkcjonowanie wiąże się z dużym ruchem kołowym, w tym transportem ciężkim. Obecnie główny ciężar obsługi komunikacyjnej spoczywa na ciągu ulic Łukasińskiego i Gdyńskiej, co nie wystarcza dla zachowania płynności ruchu i warunków bezpieczeństwa, a także powoduje nadmierne obciążenia hałasem na obszarach przyległych, w dużej mierze mieszkaniowych. W związku z powyższym wybudowanie ulicy Pafalu, stanowi niezbędny element poprawy lokalnego systemu komunikacji i rozłożenie obciążeń komunikacyjnych w sposób minimalizujący negatywne oddziaływania na tereny mieszkaniowe.

Projektowana droga ma stanowić element publicznego układu komunikacyjnego i realizować zadanie na rzecz wspólnoty samorządowej, poprawiając warunki zamieszkania, bezpieczeństwo mieszkańców oraz standardy środowiskowe. Dlatego też zadanie to należy traktować jako priorytetowe. Jest ono niezbędne także w związku z realizacją nowych inwestycji i prognozowanym wzrostem natężenia ruchu.

Zakwestionowana przez Wnoszącego droga stanowi adaptację ustaleń dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy „Śródmieście – Północ" uchwalonego Uchwałą nr XII/145/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 listopada 2011r. (publikacja: Dz. U. Woj. Doln. z dnia 12 stycznia 2012r., poz. 68) i w tym kontekście projekt planu nie wprowadza ustaleń wpływających na warunki zagospodarowania terenu i wywołujących skutki, o których mowa w art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Należy także wskazać iż dotychczas ustalenie to nie było kwestionowane przez Wnoszącego. Wobec planu miejscowego, który pierwotnie ustalił przebieg drogi, spółka Galess nie wnosiła zastrzeżeń, ani nie występowała z roszczeniami. Plan ten obowiązuje

od początku roku 2012, tak więc Wnoszący od 8 lat miał możliwość dostosowania swoich planów inwestycyjnych oraz zagospodarowania terenu do tego uwarunkowania.

Podkreślenia wymaga także fakt, że droga ta została wytyczona w przeważającej części w obrębie działek wydzielonych geodezyjnie przez poprzedniego właściciela (PAFAL) pod kątem realizacji w/w inwestycji. Teren został odpowiednio przygotowany dla dokonania podziału, w tym określono niezbędne obiekty do wyburzenia. Tak więc zamierzenie to było uwzględniane w kształtowaniu zagospodarowania terenu oraz granic działek już w chwili nabycia nieruchomości przez Wnoszącego.

Przebieg drogi odpowiada także koncepcji załączonej do wniosku złożonego do projektu planu przez „PAFAL" GRUPA APATOR, opracowanej w porozumieniu z podmiotami zlokalizowanymi w obszarze objętym projektem planu. Koncepcja ta była powodem zainicjowania prac planistycznych, a głównym celem stawianym przed projektem planu było poprawienie warunków obsługi komunikacyjnej obszaru (w tym systemu parkowania). Osiągnięcie tego celu bez stosownej rozbudowy systemu dróg publicznych nie jest możliwe.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XII/110/19
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 30 października 2019r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.).

W związku z uchwaleniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Pafalu wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – budowa i rozbudowa dróg publicznych.

Plan dopuszcza rozwój infrastruktury technicznej, remonty i przebudowy istniejącej infrastruktury oraz urządzenie terenów zieleni urządzonej. Realizacja tych zadań będzie się odbywać ze środków własnych gminy oraz wszelkich środków pomocowych, funduszy unijnych oraz partycypacji innych jednostek organizacyjnych i inwestorów indywidualnych.