



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 marca 2007 r.

Nr 73

TREŚĆ:

Poz.:

AKTY NORMATYWNE:

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH:

- 797 – Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 11 stycznia 2007 r. w sprawie ustalenia na 2007 rok regulaminów określających niektóre zasady wynagradzania nauczycieli zatrudnionych w placówkach oświatowych, dla których Gmina Miejska Lubin jest organem prowadzącym 5420
- 798 – Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 18 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 41 w Lubinie 5425
- 799 – Rady Miejskiej Gminy Mirsk z dnia 31 stycznia 2007 r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej 5442
- 800 – Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 31 stycznia 2007 r. w sprawie ustalenia regulaminu określającego niektóre zasady wynagradzania za pracę oraz przyznawania dodatków do wynagrodzenia w 2007 roku nauczycielom zatrudnionym w oświatowych jednostkach organizacyjnych prowadzonych przez Miasto Szklarska Poręba 5444
- 801 – Rady Miejskiej Gminy Lwówek Śląski z dnia 1 lutego 2007 r. w sprawie nadania Statutu Urzędowi Gminy i Miasta Lwówek Śląski 5448
- 802 – Rady Miasta Piechowice z dnia 15 lutego 2007 r. w sprawie podwyższenia kryterium dochodowego uprawniającego do przyznawania pomocy w zakresie dożywiania dzieci do 7 roku życia i uczniów do czasu ukończenia szkoły ponadgimnazjalnej 5449
- 803 – Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 15 lutego 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – dla południowej części Etapu II 5450
- 804 – Rady Miejskiej w Przemkowie z dnia 20 lutego 2007 r. w sprawie określenia zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji przez Burmistrza Gminy i Miasta Przemków 5456
- 805 – Rady Miasta Oleśnicy z dnia 23 lutego 2007 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Oleśnicy 5457
- 806 – Rady Miasta Oleśnicy z dnia 23 lutego 2007 r. w sprawie przepisów porządkowych obowiązujących w miejskiej komunikacji zbiorowej w mieście Oleśnicy oraz powierzenia ustalania zasad odpłatności za przejazdy środkami tej komunikacji organowi wykonawczemu Miasta Oleśnicy 5463
- 807 – Rady Miasta Oleśnicy z dnia 23 lutego 2007 r. w sprawie zmiany uchwały nr IV/17/2007 z dnia 26 stycznia 2007 r. w sprawie opłaty targowej 5464
- 808 – Rady Miasta Oleśnicy z dnia 23 lutego 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta Oleśnicy nr IV/30/2007 z dnia 26 stycznia 2007 r. w sprawie zarządzenia poboru opłaty skarbowej w drodze inkasa oraz wyznaczenia inkasentów i określenia wynagrodzenia za inkaso 5465
- 809 – Rady Miejskiej Legnicy z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie określenia szczegółowych warunków przyznawania świadczeń z pomocy społecznej oraz częściowego lub całkowitego zwolnienia z opłat za świadczenia z pomocy społecznej i trybu ich pobierania 5465
- 810 – Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 27 lutego 2007 r. w sprawie zmiany uchwały nr III/24/2006 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie poboru opłaty skarbowej w drodze inkasa oraz określenia inkasentów i wynagrodzenia za inkaso 5466

798

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE

z dnia 18 stycznia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 41 w Lubinie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319) oraz w związku z uchwałą nr LXXIX/356/06 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 28 marca 2006 roku sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem nr 41 uchwala się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar ograniczony: granicą planu nr 32 wzdłuż ulicy Odrodzenia, Kopernika, Armii Krajowej do planu nr 34 wzdłuż Al. Niepodległości do ronda, następnie wzdłuż zachodniej granicy planu nr 33, granicą Parku Wrocławskiego, ulicą I. Paderewskiego, granicą planu nr 35 wzdłuż ulicy Wł. Sikorskiego do granicy z planem nr 32, granicą planu nr 32 do ul. Odrodzenia znajdującego się w granicach terenu górniczego „Małomice I” zwany planem miejscowym, nr 41 miasta Lubina zwany dalej planem, obejmuje tereny położone w Lubinie w obrębie geodezyjnym nr 4.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium stanowiące załącznik nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 3;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 4;
 - 4) spis obiektów figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków dla obszaru planu, stanowiący załącznik nr 5.
4. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
 - 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, ze względu na brak występowania takich obszarów;

- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ze względu na brak występowania takich obszarów;
- 4) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, ze względu na brak występowania takich obszarów.

§ 2

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) uchwała – niniejszą uchwałą;
- 2) rysunek planu – graficzny zapis planu przedstawiony na mapach zasadniczych stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy elementów takich jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, schodów, pochylni, okapów, tarasów, wiatrołapów oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej, za wyjątkiem nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 2.UC;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – linia, wzdłuż której należy sytuować zewnętrzną ścianę nowego budynku;
- 5) historyczna linia zabudowy – linia, wzdłuż której należy sytuować zewnętrzną ścianę nowego budynku, w przypadku nieodtworzenia historycznej linii zabudowy należy zaznaczyć ślady nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej, jej przebieg będzie znany po uprzednim przeprowadzeniu badań architektoniczno-archeologicznych;

- 6) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego rzucie o największej powierzchni;
- 7) wskaźnik zabudowy terenu – wartość stosunku powierzchni ogólnej rzutu przyziemia liczonej w obrysie zewnętrznym murów obiektów zlokalizowanych na terenie do powierzchni terenu;
- 8) przepisy szczególne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 10) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 11) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 12) przeznaczenie dopuszczalne – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe i uzupełniające;
- 13) strefę obsługi komunikacyjnej – odcinek, na którym należy zlokalizować obsługę komunikacyjną dla terenu;
- 14) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 15) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki itp.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - c) symbole określające przeznaczenie terenów,
 - d) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - e) strefa „OW” obserwacji archeologicznej,
 - f) granica obszaru wysokiej ochrony GZWP subzbiornik 316;
- 2) oznaczenia regulacyjne:
 - a) nieprzekraczalne, obowiązujące i historyczne linie zabudowy,
 - b) strefa obsługi komunikacyjnej;
- 3) oznaczenia szczegółowe:
 - a) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - b) pomniki przyrody,
 - c) pomniki, fontanny,
 - d) mostki i kładki,
 - e) obiekty do usunięcia,
 - f) obiekty dysharmonizujące,
 - g) klasy ulic,
 - h) ciągi piesze,
 - i) ciągi pieszo-jezdne,
 - j) stacje elektroenergetyczne.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) usługi jest to działalność taka jak:

- a) administracja – działalność instytucji administracji publicznej, usług pocztowych i łączności, wojska, policji, straży pożarnej,
- b) finanse – działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową, np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratulnej, a także ubezpieczenia i fundusze emerytalno-rentowe itp.,
- c) gastronomia – działalność restauracji, kawiarni i herbaciarni, piwiarni, winiarni, barów, cukierni oraz lodziarni, wraz z produkcją wyrobów własnych, a także placówek gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjnych, np. klubów artystycznych, bilardowych itp.,
- d) handel detaliczny – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów w obiektach handlowych z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw,
- e) kultura – działalność galerii sztuki, kin, teatrów, opery, bibliotek, czytelni, klubów, np. muzycznych, literackich, kabaretów, oraz innych instytucji o charakterze społeczno-kulturalnym,
- f) usługi sakralne – kościoły, zbory, cerkwie, bożnice, kaplice, plebanie, domy modlitwy itp.,
- g) obsługa firm – działalność związana z prowadzeniem interesów, w tym: doradztwo prawne, rachunkowość, księgowość, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, internetowe działania marketingowe, punkty obsługi klienta i biura organizacji, działalność konferencyjna, działalność wystawiennictwa, działalność związana z obsługą nieruchomości, biura projektowe, wynajęcie specjalistów, działalność przedsiębiorstw obsługujących firmy oraz usługi rzeczowe, np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzanie wystaw, biura itp.,
- h) obsługa ludności – działalność związana z usługami dla ludności, w tym krawiectwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, naprawa sprzętu artykułów gospodarstwa domowego, zegarmistrzostwo, usługi związane z obsługą cmentarza itp.,
- i) obsługa komunikacyjna – obsługa i naprawa pojazdów, salony sprzedaży, postój taxi, parkingi,
- j) stacja paliw – działalność związana z detaliczną sprzedażą paliwa, stacja obsługi, handel, detaliczny, mała gastronomia,
- k) służba zdrowia – działalność związana z opieką zdrowotną i opieką społeczną, w tym działalność praktyk lekarskich, gabinet-

- tów lekarskich, przychodni, żłobków, aptek, domów opieki itp.,
- l) oświata – działalność związana z oświatą, w tym przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponadgimnazjalne, nauka języków itp.,
- m) nauka – działalność związana z nauką i szkolnictwem wyższym, w tym szkoły wyższe, placówki naukowe i badawcze, biblioteki itp.,
- n) turystyka – działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, informacja turystyczna itp.,
- o) wypoczynek – działalność sportowa, rekreacyjna i rozrywkowa (w tym kluby fitness itp.), prowadzona w obiektach, a także parki rozrywki, tereny sportowe, tereny zieleni przeznaczone na cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne;
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) zabudowa mieszkaniowa z usługami;
- 4) mieszkania;
- 5) mieszkania funkcyjne – mieszkania zlokalizowane w budynku usługowym, dopuszcza się tylko jedno mieszkanie w budynku;
- 6) zieleni urządzona towarzysząca usługom – zieleni urządzona powiązana przestrzennie i funkcjonalnie z sąsiadującymi bezpośrednio terenami usług;
- 7) zieleni publiczna urządzona;
- 8) zieleni urządzona;
- 9) zieleni izolacyjna;
- 10) wody powierzchniowe;
- 11) wody o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym – przez co rozumie się ozdobne stawy, oczka wodne, sadzawki urządzone oraz sztuczne zbiorniki wodne o charakterze ozdobnym;
- 12) urządzenia wodne – w tym stopnie wodne, jazy, śluzy i podobne budowle hydrotechniczne związane z regulacją rzeki, zabezpieczeniem przeciwpowodziowym oraz służące rekreacji i wypoczynkowi;
- 13) ulice;
- 14) ciągi piesze i ciągi pieszo-jezdne;
- 15) ścieżki rowerowe;
- 16) parkingi, garaże, parkingi wielopoziomowe;
- 17) infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczyć innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§ 5

Ustala się następujący sposób zagospodarowania terenu i kompozycji urbanistycznej:

- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach są ściśle określone;
- dopuszcza się, dla poszczególnych terenów lokalizowanie w ramach przeznaczenia podstawowego oraz jako tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - obiektów małej architektury;

- dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako dysharmonizujące ustala się:
 - zakazuje się rozbudowy lub przebudowy,
 - dopuszcza się bieżące remonty elewacji lub dachów,
 - zaleca się ich likwidację;
- zakazuje się wznoszenia tymczasowej, prowizorycznej lub uciążliwej dla środowiska substandardowej zabudowy, a istniejącą zabudowę o takim charakterze należy likwidować lub modernizować;
- obowiązuje zakaz wznoszenia wolno stojących garaży i wolno stojących budynków gospodarczych;
- zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych;
- lokalizacja obiektów budowlanych i towarzyszących im urządzeń na działce zgodnie z przepisami szczególnymi;
- dopuszcza się przebudowę, remont lub rozbiórkę istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi;
- w przypadku realizacji inwestycji przez więcej niż jednego inwestora dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.UC, WS/KD-P i 2.KD-P obowiązek realizacji jednolitego zagospodarowania terenów, w tym wykonanie: posadzek, oświetlenia i małej architektury, spoczywa na inwestorach wkraczających na teren później;
- nowa zabudowa nie może przekroczyć wysokości określonej w dokumentacji lotniska Lubin, tj. 198 m nad poziom morza.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia dla całego terenu

§ 6

Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- ochronie jako pomnik przyrody podlegają:
 - na terenie oznaczonym symbolem 2.ZP (park przy ulicy M. Kopernika) – (1) platan klonolistny (*Platanus hispanica*), (2) klon jawor (*Acer pseudoplatanus*), (3-4) grab zwyczajny (*Carpinus betulus*), (5) klon jawor (*Acer pseudoplatanus*), (6) jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*),
 - na terenie oznaczonym symbolem 3.ZP – (7) jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*), (8) klon pospolity (*Acer platanoides*),
 - na terenie oznaczonym symbolem 4.ZP – (9) lipa szerokolistna (*Tilia platyphyllos*), (10-20) kasztanowiec zwyczajny (*Aesculus hippocastanum*);
- zakazuje się grodzenie nieruchomości przyległych do cieku Zimnica oraz Baczyna w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy;
- zakazuje się nowych nasadzeń na terenach przyległych do cieku Zimnica oraz Baczyna w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy cieku;
- nowo projektowane budynki należy lokalizować w odległości min. 10,0 m od górnej krawędzi skarpy cieku Zimnica i Baczyna, dopuszcza się jednostkowe przybliżenie na odległość 8,0 m zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 2.UC;

- 5) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin”;
- 6) ustala się wymóg oczyszczenia na terenie zainwestowanych wszystkich wód opadowych zanieczyszczonych substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi przed odprowadzeniem ich do zbiornika;
- 7) ustala się obowiązek urządzenie parkingów o nawierzchni utwardzonej z jednoczesnym ujęciem wszystkich ścieków z terenu parkingu;
- 8) ustala się obowiązek zminimalizowania wycinki drzewostanu;
- 9) ustala się obowiązek przeznaczenia powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na różne formy zieleni z elementami małej architektury;
- 10) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych;
- 11) ustala się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami szczególnymi.

§ 7

Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego:

1) Ochronie konserwatorskiej podlega:

- a) ośrodek historyczny miasta z resztą zachowanych murów obronnych wpisany do rejestru zabytków pod numerem 43/L prawomocną decyzją z dnia 25 listopada 1956 r.,
- b) XV-wieczny kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa (obecnie Matki Boskiej Częstochowskiej) oraz dzwonnica, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 177/L prawomocną decyzją z dnia 13 stycznia 1964 r.,
- c) gotycko-renesansowe ruiny zamku przy ul. Piastowskiej, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 183/L prawomocną decyzją z dnia 4 lipca 1964 r.,
- d) XIV-wieczna kaplica zamkowa przy ul. Piastowskiej, wpisana do rejestru zabytków pod numerem 101/L prawomocną decyzją z dnia 1 września 1959 r.,
- e) XIV-wieczne mury miejskie, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 184/L prawomocną decyzją z dnia 4 lipca 1964 r.,
- f) XIV-wieczna wieża obronna przy ul. Tysiąclecia, wpisana do rejestru zabytków pod numerem 38/L prawomocną decyzją z dnia 22 listopada 1956 r.,
- g) budynek Ratusza z 1768r. przy pl. Wolności 23, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 608/LOTNICZY prawomocną decyzją z dnia 14 kwietnia 1981 r.,
- h) XVIII-wieczny pałacyk przy ul. Rynek 11, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 49/L prawomocną decyzją z dnia 17 lutego 1960 r.,
- i) XVIII/XIX-wieczna kamienica przy ul. Odrodzenia 3A, wpisana do rejestru zabytków pod numerem 1044/L prawomocną decyzją z dnia 28 sierpnia 1959 r.,
- j) XIX-wieczny budynek (obecnie Ośrodek Kultury) przy ul. Piastowskiej 15, działka nr 66, wpisany

do rejestru zabytków pod numerem 833A/L prawomocną decyzją z dnia 11 września 1990 r.

- 2) Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków wszelkie działania i zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia z odpowiednimi organami ochrony zabytków co do konieczności uzyskania pozwolenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków.
- 3) Strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęto część obszaru planu. Na obszarze strefy „A” wszelkie działania i zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia z odpowiednimi organami ochrony zabytków co do konieczności uzyskania pozwolenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków.
- 4) Na obszarze strefy „A” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
 - b) poszczególne obiekty zabytkowe należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem do obecnej lub projektowanej funkcji do wartości historycznej obiektu,
 - c) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu; niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
 - d) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - e) należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
 - f) należy podtrzymać funkcje historyczne utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
 - g) w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalania istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - h) podziały nieruchomości oraz zmiany własnościowo-prawne należy uzgadniać z odpowiednimi służbami konserwatorskimi (wymóg ten dotyczy własności samorządowej oraz Skarbu Państwa),
 - i) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie; lokalizację i projekty tych elementów należy każdorazowo uzgadniać z odpowiednimi służbami konserwatorskimi,

- j) wszelkie zamierzenia i działania na obszarze strefy „A” należy uzgadniać z odpowiednimi służbami konserwatorskimi;
 - k) wszelkie prace ziemne związane z realizacją inwestycji należy bezwzględnie uzgadniać z odpowiednimi służbami konserwatorskimi; prace ziemne można wykonywać pod warunkiem przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych lub nadzoru archeologicznego, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia na prace archeologiczne i wykopaliskowe; pozwolenie powyższe inwestor zobowiązany jest uzyskać od odpowiednich służb konserwatorskich przed wydaniem pozwolenia na budowę; prace archeologiczne (badania wykopaliskowe lub nadzór) finansowane są przez inwestora, zaś mogą być wykonywane jedynie przez uprawnionego archeologa;
 - l) inwestor winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych w przypadku postawienia takich wymogów przez odpowiednie urzędy (Ochrony Zabytków, Nadzór Budowlany i in.).
- 5) Dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków wszelkie działania i zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia z odpowiednimi organami ochrony zabytków co do konieczności uzyskania pozwolenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków.
- 6) Strefą „OW” obserwacji archeologicznej objęto cały obszar planu. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze należy uzyskać opinię odpowiednich służb konserwatorskich.
- 7) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, finansowanych zgodnie z przepisami szczególnymi, za zezwoleniem odpowiednich służb konserwatorskich.

§ 8

Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z położenia w terenie i obszarze górniczym „Małomice I”:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu prognozowanej I kategorii terenu górniczego;
- 2) obszar planu znajduje się w zasięgu wpływów dynamicznych II strefy sejsmicznej LGOM;
- 3) obiekty budowlane wymagają zabezpieczenia na wpływy dynamiczne w uzasadnionych przypadkach;
- 4) zaleca się każdorazowo występować do Przedsiębiorcy Górniczego o wydanie informacji o parametrach prognozowanych wpływów eksploatacji górniczej.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia dla obszarów

§ 9

- 1. Wprowadza się obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy obejmujący tereny 2.M/U, 3.M/U, 4.M/U, 5.M/U, 5.U, 2.U.

- 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) na terenach 2.M/U, 3.M/U, 4.M/U, 5.M/U, 5.U należy dążyć do odtworzenia historycznej linii zabudowy;
- 2) na terenach 2.M/U, 2.U, 5.U należy dążyć do likwidacji zabudowy punktowej;
- 3) na terenie 2.U zaleca się wykreowanie placu z odbudowaną pierzeją północno-zachodnią i południowo-wschodnią.

§ 10

- 1. Wprowadza się obszar służący organizacji imprez masowych, takich jak: widowiska plenerowe, koncerty, teatr na powietrzu, działania multimedialne, wesołe miasteczko, cyrk objazdowy, obejmujący teren 7.ZP.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie w postaci sceny, podestów, schodów, obiektów socjalnych i technicznych na czas organizacji imprez masowych;
 - 2) dopuszcza się tymczasowe usługi handlu i gastronomii na czas organizacji imprez masowych.

R o z d z i a ł 4

Komunikacja i infrastruktura techniczna

§ 11

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i sposobu kształtowania układu komunikacyjnego

- 1. Ustala się, że dla obsługi nowych obiektów na terenach: 19.U, 1.UC, 2.UC minimalną liczbę miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług;
 - b) 1 miejsce na każde 70 m² powierzchni użytkowej usług dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- 2. Dla terenów usługowych i usług zlokalizowanych na terenach M/U ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych na 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 5.
- 3. Dla istniejących oraz projektowanych usług należy przygotować odpowiadającą potrzebom liczbę miejsc postojowych dla rowerów.

§ 12

Ustalenia w zakresie modernizacji i rozwoju infrastruktury technicznej

- 1. Ustala się ogólne zasady uzbrajania terenów w infrastrukturę techniczną:
 - 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic (wymagana jest zgoda zarządzającego drogą);
 - 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;

- 3) ustala się przebudowę sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, w uzgodnieniu z właścicielem sieci;
- 4) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
- 5) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w § 1 uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.
2. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) rozbudowę sieci wodociągowej na obszarze objętym planem;
 - 3) przebudowę bądź modernizację wyeksploatowanych przewodów wodociągowych.
3. Na obszarze objętym planem w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczenie w istniejącej oczyszczalni ścieków;
 - 2) przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym planem;
 - 3) odprowadzenie ścieków z istniejącej i wyznaczonej planem zabudowy do kanalizacji sanitarnej w uzgodnieniu z właścicielem sieci.
4. Na obszarze objętym planem w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych, do istniejącej i planowanej kanalizacji deszczowej, w uzgodnieniu z właścicielem sieci;
 - 2) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych.
5. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
 - 2) modernizację lub przebudowę istniejących gazociągów niskiego ciśnienia ze względu na ich stan techniczny;
 - 3) rozbudowę sieci rozdzielczej na obszarze objętym planem.
6. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) rozbudowę i budowę nowych linii elektroenergetycznych kablowych średnich i niskich napięć oraz rozbudowę i budowę nowych stacji transformatorowych w uzgodnieniu z właścicielem sieci;
 - 2) projektowane i modernizowane linie elektroenergetyczne należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, dopuszcza się inny sposób prowadzenia tych linii po uzyskaniu zgody zarządcy sieci i właściciela działek, przez które linie będą prowadzone;
 - 3) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji w uzgodnieniu z właścicielem sieci;
 - 4) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granicy działki;
 - 5) obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych;
 - 6) konieczność zapewnienia dojazdu do wszystkich stacji elektroenergetycznych zlokalizowanych na obszarze planu.
7. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) dopuszcza się:
 - a) zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez rozbudowę sieci miejskiej na obszarze objętym planem,
 - b) ogrzewanie gazem, energią elektryczną, paliwami płynnymi, paliwami stałymi lub źródłami energii odnawialnej;
 - 2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
8. Na terenie objętym planem w zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:
 - 1) należy dążyć do lokalizowania sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
 - 2) przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych nadajników i urządzeń związanych z telefonią komórkową oraz wież telekomunikacyjnych z zastrzeżeniem pkt 4);
 - 4) na terenach 19.U, 20.U, 21.U, 2.UC na dachach budynków dopuszcza się lokalizowanie nowych nadajników i urządzeń związanych z telefonią komórkową.
9. Na terenie objętym planem w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - 1) na obszarze objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych;
 - 2) na obszarze objętym planem obowiązuje lokalizacja punktów gromadzenia i odbioru odpadów komunalnych, w tym dla potrzeb wdrożenia selektywnej zbiórki odpadów, w każdym kwartale zabudowy wielorodzinnej.

R o z d z i a ł 5

Ustalenia szczegółowe

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.M/U** do **9.M/U** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa z usługami;
 - b) usługi: finanse, gastronomia, handel detaliczny, obsługa ludności, obsługa firm, kultura, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń publiczna urządzona,
 - b) ulice wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - c) parkingi, zespoły garaży,
 - d) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:
- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) historyczna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem 9.M/U:
 - a) dopuszcza się nadwieszenie nowej zabudowy wzdłuż ul. Piastowskiej, powyżej pierwszej kondygnacji nawiązującej do linii nadwieszenia budynku znajdującego się na skrzyżowaniu zbiegu ul. Mieszka i Piastowskiej,
 - b) dla obsługi zabudowy powstałej w wyniku nadwieszenia dopuszcza się lokalizację schodów w terenie KD-J (ulica Piastowska);
 - 4) ustala się wskaźnik zabudowy terenów:
 - a) o maksymalnej wartości 0,6 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2.M/U, 4.M/U, 6.M/U oraz 9.M/U,
 - b) o maksymalnej wartości 0,75 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.M/U, 3.M/U, 5.M/U, 7.M/U oraz 8.M/U;
 - 5) wysokość nowo projektowanej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji, maksymalna wysokość budynków do 12,60 m,
 - b) minimalna wysokość dla zabudowy mieszkaniowej nie może być mniejsza niż 3 kondygnacje, minimalna wysokość budynków 10 m,
 - c) maksymalna wysokość dla nowo projektowanej zabudowy usługowej do 4 kondygnacji, maksymalna wysokość budynków do 12,60 m,
 - d) minimalna wysokość dla zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 2 kondygnacje, minimalna wysokość budynków 10 m;
 - 6) dla budynków istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, przekraczających liczbę kondygnacji określoną w pkt 5, lit. a, w przypadku ich remontu lub przebudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości;
 - 7) dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, obiektów i budynków lub ich części, niespełniających swym położeniem ustalonych w planie historycznych linii zabudowy:
 - a) dopuszcza się remont,
 - b) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub odbudowy zaleca się zastosować się do historycznej linii zabudowy;
 - 8) zaleca się wyeliminowanie obiektów dysharmonizujących;
 - 9) w przypadku budynków silnie zdekapitalizowanych zaleca się wyburzenie obiektów i wprowadzenie na to miejsce nowoczesnej zabudowy wielorodzinnej;
 - 10) dopuszcza się budowę zespołu parkingów podziemnych;
 - 11) dopuszcza się wbudowanie obiektów technicznych w obiekty trwałe;
 - 12) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych o charakterze usługowym;
 - 13) ustala się komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
 - 2) dla poszczególnych zespołów ustala się stosowanie jednolitych elementów małej architektury;
 - 3) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych;
 - 4) w przypadku realizacji usług ustala się wydzielanie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dla terenu 1.M/U obsługa z ulicy 1.KDW;
 - 2) dla terenu 2.M/U obsługa z ulicy 1.KDW, 2.KD-D;
 - 3) dla terenu 3.M/U obsługa z ciągu pieszo-jezdnego KD-J oraz ulicy 1.KDW;
 - 4) dla terenu 4.M/U obsługa z ciągu pieszo-jezdnego KD-J;
 - 5) dla terenu 5.M/U obsługa z ciągu pieszo-jezdnego KD-J oraz ulicy 2.KDW, 3.KD-D;
 - 6) dla terenu 6.M/U obsługa z ulicy 6.KD-D, 4.KD-Z;
 - 7) dla terenu 7.M/U obsługa z ulicy 2.KD-D, 4.KD-D;
 - 8) dla terenu 8.M/U obsługa z ciągu pieszo-jezdnego KD-J oraz ulicy 4.KD-D;
 - 9) dla terenu 9.M/U obsługa z ciągu pieszo-jezdnego KD-J oraz ulicy 3.KDW, 3.KD-D.
- § 14
1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.U, 4.U, 10.U, 18.U ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) kultura,
 - b) turystyka,
 - c) gastronomia,
 - d) handel detaliczny,
 - e) obsługa firm;
 - 2) uzupełniające:
 - a) mieszkanie funkcyjne dla terenu 4.U,
 - b) parkingi,
 - c) ulice wewnętrzne i place manewrowe,
 - d) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalna oraz obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) historyczna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 3) zakaz lokalizacji nowej zabudowy na terenach oznaczonych symbolem 1.U, 4.U, 10.U;
 - 4) dopuszcza się dla terenu oznaczonego symbolem 4.U zlokalizowanie mieszkania funkcyjnego tylko na ostatniej kondygnacji (w poddaszu) po uzyskaniu zgody odpowiedniego urzędu ochrony zabytków;

- 5) ustala się, że dla terenu oznaczonego symbolem 18.U, dawnego zespołu zamkowego, należy lokalizować zabudowę w oparciu o wyniki badań archeologiczno-architektonicznych oraz przekazy ikonograficzne.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) w zagospodarowaniu funkcjonalno-przestrzennym wnętrza należy zastosować posadzki z materiałów takich jak kostka brukowa, kamień naturalny lub cegła klinkierowa;
 - 2) dla całego obszaru należy stosować jednolite elementy małej architektury;
 - 3) zakaz lokalizowania miejsc postojowych.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dla terenu 1.U obsługa z ulicy 1.KDW;
 - 2) dla terenu 4.U obsługa z ciągu pieszo-jezdnego KD-J oraz ulicy 1.KD-D;
 - 3) dla terenu 10.U obsługa z ulicy 1.KDW, 2.KD-D;
 - 4) dla terenu 18.U obsługa z ciągu pieszo-jezdnego KD-J.
- 8) zaleca się zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
 - 2) posadzki należy projektować wg jednolitych koncepcji architektonicznych, z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień naturalny lub cegła klinkierowa.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ciągu pieszo-jezdnego KD-J oraz ulicy 1.KDW.

§ 16

- § 15
1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.U ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) administracja,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia,
 - d) obsługa firm,
 - e) służba zdrowia,
 - f) turystyka,
 - g) finanse,
 - h) mieszkania;
 - i) zabudowa mieszkaniowa z usługami;
 - 2) uzupełniające:
 - a) parkingi podziemne,
 - b) ulice wewnętrzne i place manewrowe,
 - c) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
- 1) historyczna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) maksymalna wysokość nowo projektowanej zabudowy nie może być większa niż 3 kondygnacje, maksymalna wysokość budynków do 12 m;
 - 3) minimalna wysokość nowo projektowanej zabudowy nie może być mniejsza niż 2 kondygnacje, minimalna wysokość budynków 10 m;
 - 4) dla budynków istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, przekraczających liczbę kondygnacji określoną w pkt 2, w przypadku ich remontu lub przebudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości;
 - 5) dopuszcza się lokalizację mieszkań powyżej pierwszej kondygnacji;
 - 6) ustala się stosować dachy strome, o kącie nachylenia 30°-55°, kryte dachówką (w kolorze naturalnym ceglastym lub czerwonym);
 - 7) ustala się komponować zespoły budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego;
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) lokalizowanie mieszkań funkcyjnych tylko na ostatniej kondygnacji;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu 3.U nie może być większa niż 4 kondygnacje,
 - b) dla terenu 19.U nie może być większa niż 3 kondygnacje;
 - 4) ustala się komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
 - 2) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych;
 - 3) obowiązek wydzielania w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałym i przebywającym czasowo.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dla terenu 3.U obsługa z ulicy 1.KD-D, 3.KD-Z;
 - 2) dla terenu 19.U obsługa z ulicy 3.KD-Z;

- 3) w przypadku zlokalizowania na terenie 19.U parkingu wielopoziomowego obsługa z ulicy 1.KD-Z i 3.KD-Z.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.U, 6.U, 14.U, 17.U ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) administracja,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia,
 - d) obsługa firm,
 - e) służba zdrowia,
 - f) turystyka,
 - g) finanse;
 - 2) uzupełniające:
 - a) mieszkania dla terenów oznaczonych symbolami 5.U, 6.U, 17.U,
 - b) parkingi i garaże,
 - c) ulice wewnętrzne i place manewrowe,
 - d) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) historyczna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację mieszkań powyżej pierwszej kondygnacji;
 - 3) maksymalna wysokość nowo projektowanej zabudowy do 4 kondygnacji, maksymalna wysokość budynków do 12,60 m;
 - 4) minimalna wysokość nowo projektowanej zabudowy nie może być mniejsza niż 2 kondygnacje, minimalna wysokość budynków 10 m;
 - 5) dla budynków istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, przekraczających liczbę kondygnacji określoną w pkt 3, w przypadku ich remontu lub przebudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości;
 - 6) ustala się stosować dachy strome, o kącie nachylenia 30°-55°, kryte dachówką (w kolorze naturalnym ceglastym lub czerwonym);
 - 7) ustala się komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
 - 2) należy wydzielić w obrębie własności miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
 - 3) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dla terenu 5.U obsługa z ciągu pieszo-jezdnego KD-J oraz ulicy 1.KDW;
 - 2) dla terenu 6.U obsługa z ciągu pieszo-jezdnego KD-J oraz ulicy 1.KD-D;
 - 3) dla terenu 14.U obsługa z ciągu pieszego 2.KD-P;
 - 4) dla terenu 17.U obsługa z ciągu pieszo-jezdnego KD-J.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.U ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) kultura,
 - b) oświata,
 - c) gastronomia,
 - d) wypoczynek;
 - 2) uzupełniające:
 - a) parkingi,
 - b) ulice wewnętrzne i place manewrowe,
 - c) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy nie może być większa niż 3 kondygnacje.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych;
 - 2) zakaz lokalizowania miejsc postojowych;
 - 3) zakaz podziału terenu na działki.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 3.KD-Z przez teren 1.KS oraz z ul. Niepodległości przez teren 2.KS.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.U ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: usługi sakralne;
 - 2) uzupełniające: turystyka – dopuszcza się tylko następujące formy działalności: działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, informacja turystyczna itp.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy: zakaz lokalizacji nowej zabudowy.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) dla całego obszaru należy stosować jednolite elementy małej architektury;
 - 2) zakaz lokalizowania miejsc postojowych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 1.KDW przez teren 3.ZP/U.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.U ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) finanse,
 - b) obsługa firm,
 - c) turystyka;
 - 2) uzupełniające:
 - a) parkingi,
 - b) ulice wewnętrzne i place manewrowe,
 - c) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość nowo projektowanej zabudowy nie może być większa niż 3 kondygnacje.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
 - 2) należy wydzielić w obrębie własności miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
 - 3) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 2.KD-D, 3.KD-Z.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11.U** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) administracja,
 - b) oświata,
 - c) handel detaliczny,
 - d) gastronomia
 - e) obsługa firm,
 - f) kultura,
 - g) turystyka;
 - 2) uzupełniające: niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy: zakaz lokalizowania miejsc postojowych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: nie dopuszcza się ponownego podziału nieruchomości.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ciągu pieszo-jezdnego KD-J.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **12.U**, **13.U** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) gastronomia,
 - b) handel detaliczny,
 - c) obsługa ludności,
 - d) obsługa firm,
 - e) turystyka;
 - 2) uzupełniające:
 - a) parkingi, garaże,
 - b) ulice wewnętrzne i place manewrowe,
 - c) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość nowo projektowanej zabudowy nie może być większa niż 3 kondygnacje, maksymalna wysokość budynków do 12 m;
 - 2) minimalna wysokość nowo projektowanej zabudowy nie może być mniejsza niż 2 kondygnacje, minimalna wysokość budynków 8 m;
 - 3) ustala się komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
 - 2) zakaz lokalizowania miejsc postojowych;
 - 3) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dla terenu 12.U obsługa z ulicy 3.KD-D;
 - 2) dla terenu 13.U obsługa z ulicy 2.KD-W.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15.U** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) administracja,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia
 - d) obsługa firm,
 - e) kultura,
 - f) turystyka;
 - 2) uzupełniające:
 - a) parkingi,
 - b) ulice wewnętrzne i place manewrowe,
 - c) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy nie może być większa niż 3 kondygnacje.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
 - 2) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych;
 - 3) zaleca się wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 2.KD-D, 4.KD-D, 3.KD-Z.

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16.U** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) usługi sakralne,
 - b) oświata,
 - c) nauka,
 - d) kultura;
 - 2) uzupełniające:
 - a) parkingi,
 - b) ulice wewnętrzne i place manewrowe,
 - c) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość nowo projektowanej zabudowy nie może być większa niż 3 kondygnacje.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie czasowego zainwestowania związanego z imprezami kościelnymi;
- 3) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ciągu pieszo-jezdnego KD-J oraz ulicy 4.KD-D.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20.U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: stacja paliw.
- 2) uzupełniające:
 - a) parkingi,
 - b) ulice wewnętrzne i place manewrowe,
 - c) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość nowo projektowanej zabudowy nie może być większa niż 1 kondygnacja.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych;
- 2) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 1.KD-Z, 3.KD-Z.

§ 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21.U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) administracja,
 - b) obsługa firm;
- 2) uzupełniające:
 - a) parkingi,
 - b) ulice wewnętrzne i place manewrowe,
 - c) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury, w tym stacje transformatorowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy nie może być większa niż 6 kondygnacji.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
- 2) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych;
- 3) zaleca się wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 2.KD-Z, 3.KD-Z.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22.U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) oświata,
 - b) parkingi;
- 2) uzupełniające:
 - a) ulice wewnętrzne i place manewrowe,
 - b) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość nowo projektowanej zabudowy nie może być większa niż 3 kondygnacje, maksymalna wysokość budynków do 12 m;
- 2) minimalna wysokość nowo projektowanej zabudowy nie może być mniejsza niż 2 kondygnacje, minimalna wysokość budynków 10 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
- 2) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych;
- 3) zaleca się wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 1.KDW.

§ 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UC** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia,
 - d) obsługa firm,
 - e) administracja,
 - f) turystyka,
 - g) wypoczynek,
 - h) finanse;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa z usługami,
 - b) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury – w tym stacja transformatorowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) historyczna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość nowo projektowanej zabudowy nie może być większa niż trzy kondygnacje z poddaszem użytkowym;
- 3) pierwsza kondygnacja w formie pasażu handlowego;
- 4) dopuszcza się mieszkania na drugiej kondygnacji i poddaszu;

- 5) należy nawiązać w podziale elewacji do parcel średniowiecznych i ich granice odwzorować w architekturze budynku.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ciągu pieszo-jezdnego KD-J.

§ 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.UC** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
- a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia,
 - d) kultura,
 - e) obsługa firm,
 - f) administracja,
 - g) turystyka,
 - h) finanse,
 - i) wypoczynek,
 - j) obsługa komunikacyjna,
 - k) stacja paliw;
- 2) uzupełniające:
- a) zabudowa mieszkaniowa z usługami,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) wody o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym,
 - d) urządzenia wodne,
 - e) parkingi, parkingi i garaże wielopoziomowe,
 - f) ulice wewnętrzne i place manewrowe;
 - g) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury, w tym stacje transformatorowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar – jak na rysunku planu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy elementów takich jak: elementy dekoracyjne elewacji, elementy reklamowe elewacji, zewnętrzne klatki schodowe i szyby, części podziemne obiektów budowlanych, balkony, wykusze, loggie, gzymsy, okapy, tarasy, wiatrolapy oraz zadaszenia nad wejściami do budynków;
- 2) maksymalna wysokość nowo projektowanej zabudowy nie może być większa niż 25m, z możliwością lokalnych akcentów architektonicznych o większej wysokości;
- 3) dopuszcza się lokalizację otwartego parkingu na dachu budynku.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
- 2) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych;

- 3) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
- 4) wraz z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolem WS/KD-P i 2.KD-P obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania terenów, w tym wykonanie: posadzek, oświetlenia i małej architektury według jednego projektu zagospodarowania.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) wyznacza się strefę obsługi komunikacyjnej jak na rysunku planu;
- 2) dla samochodów specjalnych dopuszcza się dojazd z ulicy 2.KD-Z lub 3.KD-Z;

§ 30

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.ZP** do **9.ZP** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe – zieleń publiczna urządzona,
- 2) uzupełniające:
- a) zieleń izolacyjna,
 - b) wody o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym,
 - c) urządzenia wodne,
 - d) ulice wewnętrzne,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
- 1) zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 2 i pkt 3;
- 2) dopuszcza się za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5.ZP i 6.ZP, lokalizację obiektów typu: place zabaw dla dzieci młodszych i starszych, zespoły boisk dla gier małych (siatkówka, koszykówka, tenis, piłka ręczna, badminton), ogród zimowy, altana, pergola, fontanna;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) organizacja imprez masowych na terenie 7.ZP;
- 2) obowiązek urządzenia alejek, ścieżek pieszych;
- 3) obowiązek starannego kształtowania elementów małej architektury i oświetlenia;
- 4) obowiązek całościowego opracowania projektu zagospodarowania z oświetleniem i małą architekturą.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dla terenu 1.ZP obsługa z terenu 3.KD-Z;
- 2) dla terenu 2.ZP obsługa z ulicy 1.KDW, 3.KD-Z;
- 3) dla terenu 3.ZP obsługa z ulicy 1.KD-D, 3.KD-D, z ul. Niepodległości;
- 4) dla terenu 4.ZP obsługa z ciągu pieszo-jezdnego KD-J oraz ulicy 3.KDW, 3.KD-D, 1.KD-Z;
- 5) dla terenu 5.ZP obsługa z ciągu pieszo-jezdnego KD-J oraz ulicy 5.KD-D, 3.KD-Z;

- 6) dla terenu 6.ZP obsługa z ciągu pieszo-jezdnego KD-J oraz ulicy 3.KD-Z;
- 7) dla terenu 7.ZP obsługa z ciągu pieszo-jezdnego KD-J oraz ulicy 3.KD-Z;
- 8) dla terenu 8.ZP obsługa z ulicy 2.KD-Z, 3.KD-Z;
- 9) dla terenu 9.ZP obsługa z ciągu pieszego 2.KD-P oraz ulicy ul. W. Sikorskiego.

§ 31

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.ZP/U** do **7.ZP/U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zieleni urządzonej towarzyszącej usługom,
 - b) ulic wewnętrznych i placów manewrowych;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleni izolacyjnej,
 - b) ulic wewnętrznych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) zakazuje się wznoszenia nowych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązek urządzenia alejek, ścieżek pieszych;
 - 2) dla terenu 3.ZP/U dopuszcza się utworzenie placu bez elementów zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej;
 - 3) dopuszcza się zlokalizowanie ulic wewnętrznych, służących do obsługi sąsiadujących terenów usługowych;
 - 4) obowiązek starannego kształtowania elementów małej architektury i oświetlenia;
 - 5) obowiązek całościowego opracowania projektu zagospodarowania z oświetleniem i małą architekturą.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dla terenu 1.ZP/U obsługa z terenu 3.KD-Z;
 - 2) dla terenu 2.ZP/U obsługa z terenu 1.KS;
 - 3) dla terenu 3.ZP/U obsługa z ulicy 1.KDW;
 - 4) dla terenu 4.ZP/U obsługa z ulicy 3.KD-Z, 4.KD-Z;
 - 5) dla terenu 5.ZP/U obsługa z ulicy 4.KD-D, 5.KD-D, 3.KD-Z;
 - 6) dla terenu 6.ZP/U obsługa z ciągu pieszo-jezdnego KD-J;
 - 7) dla terenu 7.ZP/U obsługa z terenu 18.U.

§ 32

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.WS** do **5.WS** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
 - 2) uzupełniające:
 - a) wody o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym,
 - b) urządzenia wodne,
 - c) zieleni izolacyjnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się ochronę wód wraz z obudową biologiczną;
 - 2) należy zapewnić dostęp do wód, urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i hydroenergetycznych odpowiednim służbą odpowiedzialnym za eksploatację i utrzymanie;
 - 3) dopuszcza się kładki i mostki;
 - 4) na terenach przyległych do cieku Zimnica oraz Baczyna, w przypadku nowych nasadzeń należy zachować odległość min. 5,0 m od górnej krawędzi skarpy cieku.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dla terenu 1.WS obsługa z ulicy 2.KD-Z;
 - 2) dla terenu 2.WS obsługa z ciągu pieszo-jezdnego KD-J oraz ulicy 3.KD-Z;
 - 3) dla terenu 3.WS obsługa z ciągu pieszo-jezdnego KD-J;
 - 4) dla terenu 4.WS obsługa z terenu 4.ZP;
 - 5) dla terenu 5.WS obsługa z ulicy 1.KD-Z.

§ 33

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.E** i **2.E** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;
 - 2) uzupełniające:
 - a) ulic wewnętrznych,
 - b) zieleni izolacyjnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące urządzeń elektroenergetycznych zgodne z przepisami szczególnymi.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dla terenu 1.E obsługa z terenów 15.U, 4.KS;
 - 2) dla terenu 2.E obsługa z terenu 6.KS.

§ 34

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KS**, **2.KS**, **3.KS**, **4.KS**, **6.KS**, **7.KS** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren parkingów.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy: dla terenu 7.KS – dopuszcza się parking wielopoziomowy – nawiązujący do budynku kształtem i bryłą budynku do budynku sądu i prokuratury znajdującego się na terenie oznaczonym symbolem 21.U.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) urządzenie miejsc postojowych, jezdni, chodnika, zieleni w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 2) dla parkingu dopuszcza się ogrodzenie z elementów kutych na podmurówce z kamienia lub materiałów ceramicznych; wyklucza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykatów żelbetonowych i betonowych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenów 1.KS, 3.KS, 7.KS obsługa z ulicy 3.KD-Z;
- 2) dla terenu 2.KS obsługa z ulicy Niepodległości;
- 3) dla terenu 4.KS obsługa z ulicy 4.KD-D;
- 4) dla terenu 6.KS obsługa z ulicy 3.KDW.

§ 35

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **5.KS** ustala się przeznaczenie podstawowe: zespół garaży.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekroczyć jednej kondygnacji.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: urządzenie jezdni, chodnika, zieleni w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 6.KD-D.

§ 36

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KD-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy zbiorczej (droga powiatowa nr 1193D).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) szerokość pasa ruchu min. 3,25 m;
 - 3) chodnik, ścieżka rowerowa, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania przystanków autobusowych i postojów taksówek.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczają się na realizację celu publicznego.

§ 37

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KD-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy zbiorczej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) szerokość pasa ruchu min. 3,25 m;
 - 3) chodnik, ścieżka rowerowa, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania przystanków autobusowych i postojów taksówek;
 - 5) postuluje się o zlokalizowanie w granicach linii rozgraniczających ulicy szpaleru drzew.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczają się na realizację celu publicznego.

§ 38

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KD-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy zbiorczej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) szerokość pasa ruchu min. 3,25 m;
 - 3) chodnik, ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania przystanków autobusowych i postojów taksówek.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczają się na realizację celu publicznego.

§ 39

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.KD-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy zbiorczej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) szerokość pasa ruchu min. 3,25 m;
 - 3) chodnik, ścieżka rowerowa, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania przystanków autobusowych i postojów taksówek.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczają się na realizację celu publicznego.

§ 40

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KD-D** do **6.KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy dojazdowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) chodnik, miejsca parkingowe, oświetlenie, zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznaczają się na realizację celu publicznego.

§ 41

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KDW** do **3.KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica wewnętrzna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) chodnik, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 3) dla terenu 1.KDW, zaleca się zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej

kompozycji przestrzennej – historyczna linia zabudowy jak na rysunku planu;

- 4) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dróg wewnętrznych pod ciągi piesze i pieszko-jezdne, zieleń urządzoną.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się na realizację celu publicznego.

§ 42

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-J** ustala się przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) zaleca się zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej – historyczna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) posadzki należy projektować wg jednolitych koncepcji architektonicznych, z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesne materiały ceramiczne;
 - 3) ulice wewnętrzne, miejsca postojowe, chodnik, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 4) można lokalizować w trybie obowiązujących przepisów, elementy uzbrojenia technicznego.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznacza się na realizację celu publicznego.

§ 43

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KD-P** do **3.KD-P** ustala się przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) można lokalizować w trybie obowiązujących przepisów, elementy uzbrojenia technicznego;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 3) zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 4) posadzki należy projektować wg jednolitych koncepcji architektonicznych, z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesne materiały ceramiczne;
 - 5) dla terenu **2.KD-P** wraz z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolem **WS/KD-P** i **2.UC** obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania, w tym wykonanie: posadzek, oświetlenia i małej architektury według jednego projektu zagospodarowania.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się na realizację celu publicznego.

§ 44

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS/KD-P** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) ciąg pieszy,
 - b) tereny wód powierzchniowych;

2) uzupełniające:

- a) wody o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym,
- b) urządzenia wodne,
- c) zieleń publiczna urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się całkowitego przykrycia posadzką cieku wodnego;
 - 2) należy zapewnić dostęp do wód, urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i hydroenergetycznych odpowiednim służbą odpowiedzialnym za eksploatację i utrzymanie;
 - 3) należy zastosować min. 2 przykrycia w postaci kładki dla pieszych lub mostku;
 - 4) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 5) zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 6) posadzki należy projektować wg jednolitych koncepcji architektonicznych, z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesne materiały ceramiczne;
 - 7) wraz z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolem **2.UC** i **2.KD-P** obowiązek całościowego i jednolitego zagospodarowania, w tym wykonanie: posadzek, oświetlenia i małej architektury według jednego projektu zagospodarowania;
 - 8) można lokalizować w trybie obowiązujących przepisów, elementy uzbrojenia technicznego.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznacza się na realizację celu publicznego.

R o z d z i a ł 6

Ustalenia końcowe

§ 45

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wielkość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na 30%.

§ 46

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

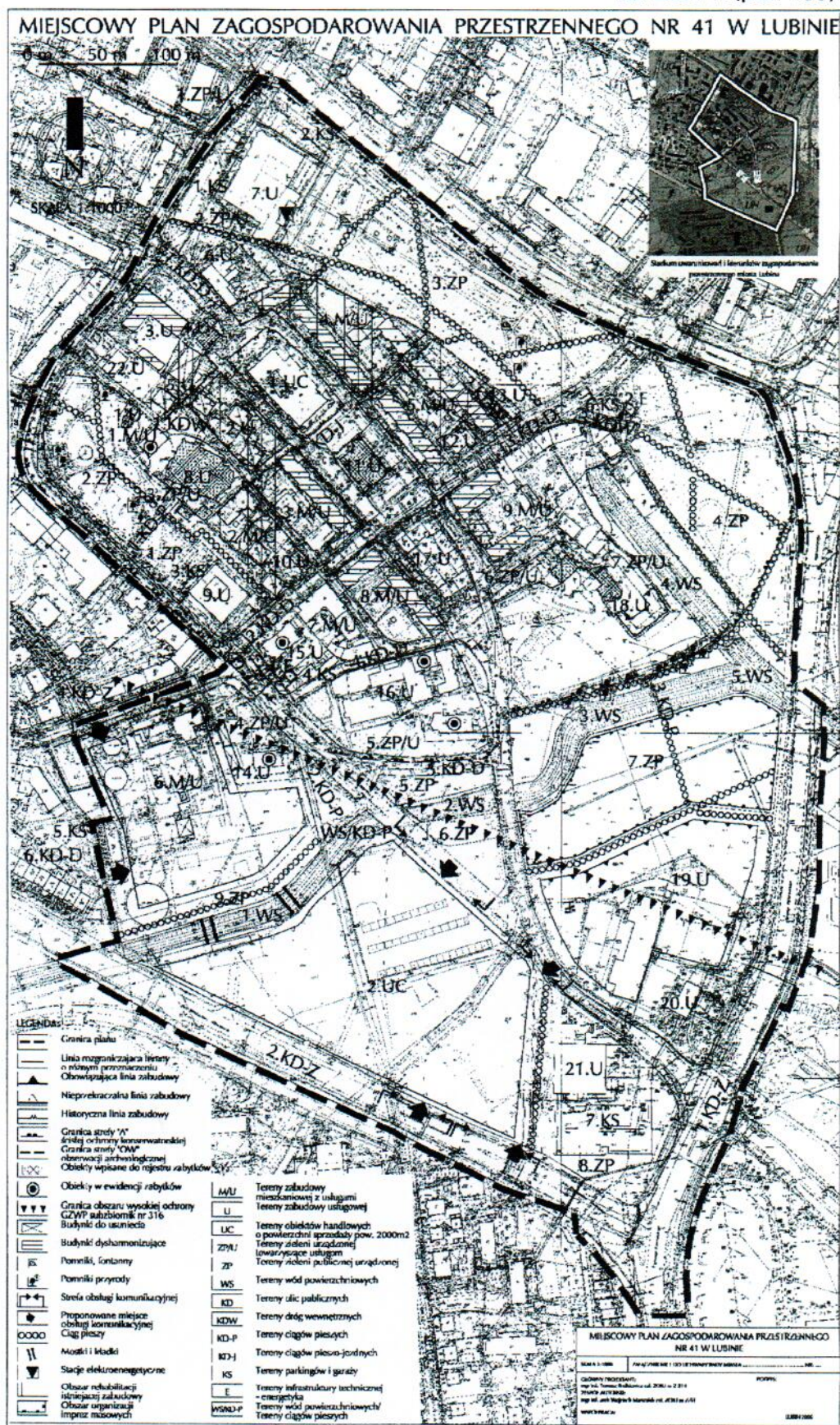
§ 47

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

SEBASTIAN CHOJECKI

Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej w Lubinie z dnia 18 stycz-
nia 2007 r. (poz. 798)



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 18 stycznia 2007 r. (poz. 798)

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 41 w Lubinie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina” (uchwała nr XLVI/227/04 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 19 października 2004 r.).

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 18 stycznia 2007 r. (poz. 798)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 41 w Lubinie do publicznego wglądu (w terminie od 12 października 2006 r. do 10 listopada 2006 r.) oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia zgłoszono uwagę wniesioną pismem z dnia 16 listopada 2006 r. przez Pana Bartosza Orłowicza.

Rada Miejska w Lubinie po rozpatrzeniu uwagi zgłoszonej w trybie art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) przez Pana Bartosza Orłowicza **uwzględniła uwagę** dot. dopisania w projekcie planu w przeznaczeniu terenu oznaczonego symbolem 4.U funkcji mieszkaniowej (adaptacja poddasza na mieszkanie).

Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 18 stycznia 2007 r. (poz. 798)

Rozstrzygnięcie 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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik nr 5 do uchwały Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 18 stycznia 2007 r. (poz. 798)

Spis obiektów figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków dla obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar ograniczony: granicą planu nr 32 wzdłuż ulicy Odrodzenia, Kopernika, Armii Krajowej do planu nr 34 wzdłuż Al. Niepodległości do ronda, następnie wzdłuż zachodniej granicy planu nr 33, granicą Parku Wrocławskiego, ulicą I. Paderewskiego, granicą planu nr 35 wzdłuż ulicy Wł. Sikorskiego do granicy z planem nr 32, granicą planu nr 32 do ul. Odrodzenia, znajdującego się w granicach terenu górniczego „Małomice I” zwanego planem miejscowym nr 41 miasta Lubina, stanowiący załącznik nr 5.

Ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty:

- Kościół Najświętszego Serca Pana Jezusa z 1905 roku przy ul. B. Chrobrego,
- Remiza Straży Pożarnej ob. piwiarnia z XIX/XX wieku przy ul. Kopernika,
- Plebania z ok. 1870 roku przy ul. Kołłątaja,
- Poczta z przełomu XIX/XX wieku przy ul. Odrodzenia 4,
- Plebania z końca XIX i początku XX wieku przy ul. Prusa 4.