

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ w LUBINIE
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 80 miasta Lubina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr XXIV/171/21 z dnia 17 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina Nr 80** dla terenu ograniczonego zachodnią granicą pasa drogowego ul. Hutniczej od skrzyżowania z ul. Bolesława Krupińskiego wzdłuż zachodnich granic planu miejscowego Nr 77 część A i planu miejscowego Nr 50 do skrzyżowania z Al. Generała Broni Stanisława Maczka, północną granicą planu miejscowego nr 67 do skrzyżowania ulic Bolesława Krupińskiego i Hutniczej, położonego w obrębie 9 miasta Lubina; na terenie objętym planem miejscowym Nr 48 oraz planem miejscowym Nr 75; zlokalizowanego na terenie górniczym „Lubin- Małomice”, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

Rada Miejska w Lubinie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEDMIOT UCHWAŁY

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 80 zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1: 2000 - załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu - załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.
4. Następujące elementy rysunku planu są ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów.
5. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

§2

Z uwagi na brak występowania na obszarze planu problematyki terenów lub obiektów w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ze względu na brak takiej potrzeby.

§3

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1: 2000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar opracowania objęty niniejszą uchwałą,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia terenu i numerem;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą powierzchnię terenu, na której można lokalizować nowe budynki; na odcinku, który nie biegnie w linii rozgraniczającej terenu, linia ta nie dotyczy:
 - a) podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,
 - b) balkonów, tarasów, loggi,
 - c) możliwości zabudowy istniejących loggi i tarasów,
 - d) docieplenia budynków,
 - e) wiatrolapów,
 - f) wykuszy,
 - g) oranżerii (ogrodów zimowych),
 - h) ogródków gastronomicznych, w tym zadaszonych,
 - i) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
 - j) urządzeń terenowych komunikacji,
 - k) portierni,
 - l) osłon śmietnikowych,
 - m) wiat przystankowych z powiązanymi z nimi kioskami kolportażowymi prasy;
- 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy sytuować co najmniej 60% elewacji budynku; linia ta nie dotyczy:
 - a) podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,
 - b) docieplenia budynków,
 - c) ogródków gastronomicznych, w tym zadaszonych,
 - d) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
 - e) urządzeń terenowych komunikacji,
 - f) osłon śmietnikowych,

- 10) usługach – należy przez to rozumieć usługi publiczne, obsługę firm, obsługę ludności, w tym administrację, finanse, kulturę, opiekę i ochronę zdrowia, oświatę, naukę, gabinety kosmetyczne, gabinety odnowy biologicznej, siłownie, sale fitness, centra szkoleniowe, centra konferencyjne, obsługę turystyki, gastronomię;
- 11) handlu - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą towarów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² w obiektach handlowych oraz w częściach obiektów o innych funkcjach, z wyłączeniem sprzedaży paliw;
- 12) obsłudze komunikacji – należy przez to rozumieć stację diagnostyczną, myjnię samochodową, warsztat naprawczy samochodów;
- 13) mieszkaniu funkcyjnym - należy przez to rozumieć mieszkanie w budynku usługowym lub handlowym dla właściciela lub pracownika tego budynku;
- 14) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć budynki wielorodzinne z funkcją usług lub handlu detalicznego co najmniej w parterze budynku;
- 15) rekreacji – należy przez to rozumieć:
 - a) place zabaw dla dzieci,
 - b) urządzenia terenowe takie jak zewnętrzne siłownie, ścieżki zdrowia, skateparki, trasy dla rowerów i łyżworolek, górki saneczkowe;
- 16) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zieleń w postaci: parków, zieleńców, skwerów, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody, arboreta, sadzawki, fontanny;
- 17) studium - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina” uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie Nr XXXIX/361/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r.;
- 18) odnawialnych źródeł energii – należy przez to rozumieć odnawialne źródła energii, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii,
- 19) sieciach dystrybucyjnych – należy przez to rozumieć sieci wraz z przyłączami, obsługujące obszar planu;
- 20) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 21) ogrodach deszczowych - należy przez to rozumieć ogród wodny, a także system odwadniający, zbierający wodę deszczową i stopniowo oddający ją do ekosystemu przez warstwy gruntu o różnej przepuszczalności i chłonności wody, imitujące procesy występujące w naturalnych miejscach okresowego zbierania się nadmiaru wody. Mogą być budowane w różnej wielkości pojemnikach, a także wprost w gruncie w formie niewielkiego zagłębienia;
- 22) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć teren, do którego inwestor posiada prawo do dysponowania na cele budowlane;
- 23) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 20⁰.

ROZDZIAŁ II PRZEPISY OGÓLNE

§4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Nowe budynki, z wyjątkiem ich podziemnych części zagłębionych poniżej poziomu terenu, dociepleń, wykuszy, wiatrołapów, balkonów, loggi, tarasów i oranżerii (ogrodów zimowych) oraz obiektów uzbrojenia terenu, a także ogródków gastronomicznych (w tym zadaszonych), osłon śmietnikowych, wiat przystankowych, powiązanych z nimi kiosków kolportażowych

- prasy, ogólnodostępnych toalet i portierni, należy lokalizować na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Na wszystkich terenach dopuszcza się realizację urządzeń technicznych, dojazdów, parkingów, garaży wbudowanych w obiekty o funkcji podstawowej oraz infrastruktury technicznej, zapewniających możliwość funkcjonowania na danym terenie obiektów, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz ustaleniami planu.
 3. W odniesieniu do budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
 - 1) ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały;
 - 2) utrzymanie dotychczasowych gabarytów;
 - 3) utrzymanie formy dachów.
 4. Na działkach zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu, wynikających ze stanu istniejącego zagospodarowania działki budowlanej.
 5. W zabudowie szeregowej, bliźniaczej oraz plombowej dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
 6. Dla każdego z dwóch budynków w zabudowie bliźniaczej lub dla każdego z budynków w jednym szeregu w zabudowie szeregowej należy zachować jednakowe parametry w zakresie:
 - 1) wysokości kalenicy i okapu, z dopuszczalnym odstępstwem o 1m;
 - 2) nachylenia połaci dachu;
 - 3) materiału i koloru pokrycia dachu.
 7. Dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.
 8. Zabudowę należy sytuować w odległości minimum 5 m od granicy ulic wewnętrznych niewydzielonych liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych, o których mowa w §11 ust. 2.
 9. W przypadkach, kiedy na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy od ulic miejskich, zabudowę od tych ulic należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
 10. Dla istniejących terenów zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej.
 11. Wolno stojące budynki gospodarcze oraz garaże parterowe dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami MN i MN/U.
 12. Dla nowej zabudowy obowiązują elewacje o stonowanej kolorystyce, o maksymalnie trzech kolorach użytych na jednym budynku - tynkowe, ceramiczne, z dopuszczeniem szkła, okładzin kamiennych, okładzin klinkierowych, okładzin imitujących materiały kamienne lub ceramiczne, a drewno dopuszcza się wyłącznie na części elewacji.
 13. Zakazuje się realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

§5

Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW, MN/U, MU, UO, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, ZP, ZI zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
 - 1) przedsięwzięć związanych z lokalizacją infrastruktury technicznej;
 - 2) przedsięwzięć, polegających na wydobywaniu rudy miedzi metodą podziemną, z uwzględnieniem filarów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu.
3. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1UO, 2UO, 13UO, 15U - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolem MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - 4) terenów oznaczonych symbolami MN/U, 1MN/U/KS, MU, 1U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 13U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - 5) dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP, 26ZP, 27ZP, 28ZP, 29ZP, 30ZP, 31ZP, 32ZP, 33ZP, 35ZP, 36ZP, 37ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
4. Nowa zabudowa winna być kształtowana w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w zakresie skali, gabarytów, kształtu i form pokrycia dachu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§6

Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Określa się stanowiska archeologiczne, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu numerami ewidencyjnymi.:

- 1) nr 9/13/73-20 – osada ludności kultury łużyckiej, osada z okresu wczesnego średniowiecza;
- 2) nr 10/12/73-20 – znalezisko luźne o okresie neolitu;
- 3) nr 11/11/73-20 – osada z okresu wczesnego średniowiecza;
- 4) nr 24/31/73-20 – osada z okresu średniowiecza;
- 5) nr 12/10/73-20 – osada ludności kultury łużyckiej, osada z okresu wczesnego średniowiecza, osada z okresu średniowiecza,

na obszarze których roboty budowlane, związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych w przepisach odrębnych, w tym terenów górniczych.

1. Obszar planu w całości leży w granicach udokumentowanego złoża rudy miedzi – złożo „Lubin – Małomice”.
2. Obszar planu w całości leży w granicach obszaru górniczego „Lubin-Małomice” i terenu górniczego „Lubin-Małomice” oraz częściowo na terenie chronionym miasta Lubina - obowiązują ograniczenia określone w §9 ust. 1.
3. Część obszaru planu znajduje się w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych – LZWP – obowiązuje ochrona zasobów wody przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” obszar objęty planem położony jest w zasięgu jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) - Zimnica o kodzie PLRW600017139299, która stanowi części scalonej część wód Zimnica (SO1110).

§8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się scalenie i podział działek.
2. Ustala się minimalne powierzchnie działek:
 - 1) dla terenów o symbolach MN i MN/U:
 - a) zabudowa szeregowa - 250 m²,
 - b) zabudowa bliźniacza - 300 m²,

- c) zabudowa wolno stojąca - 450 m²;
- 2) dla terenów o symbolach MW i MU na 150 m²;
- 3) dla terenów o symbolach U i UO na 120 m².
- 3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:
 - 1) dla terenów o symbolach MN i MN/U:
 - a) zabudowa szeregowa - 6 m,
 - b) zabudowa bliźniacza - 10 m.
 - c) zabudowa wolno stojąca - 18 m;
 - 2) dla terenów o symbolach MW i MU:
 - a) zabudowa zwarta (plombowa) - 6 m,
 - b) zabudowa wolno stojąca - 18 m;
 - 3) dla terenów o symbolach U i UO – 10 m.
- 4. Dla terenów niewymienionych w ust. 2 i 3 obowiązuje minimalna powierzchnia działki 30 m² i minimalna szerokość frontu – 5 m.
- 5. Dopuszcza się wydzielenie dróg innych niż wyznaczone liniami rozgraniczającymi, przy uwzględnieniu:
 - 1) szerokości drogi wewnętrznej – minimum 8 m;
 - 2) ścież na trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach dróg – minimum 5 x 5 m;
 - 3) placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg – minimum 12,5 m x 12,5 m.
- 6. Obowiązuje kąt położenia nowych granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70 do 110 stopni.
- 7. Wydzielane działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.

§9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- 1. Obowiązują następujące ustalenia, wynikające z położenia obszaru planu w granicach obszaru i terenu górniczego „Lubin-Małomice”:
 - 1) należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;
 - 2) dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego;
 - 3) w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi oraz zapewnienia bezpiecznego i efektywnego ruchu kopalni, dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych i skalnych, przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż rud miedzi:
 - a) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu,
 - b) do likwidacji zbędnych wyrobisk,
 - c) do likwidacji zbędnych szybów,
 - d) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
 - e) do utwardzania dróg na dole kopalni,
 - f) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych;
 - 4) lokowane w wyrobiskach górniczych masy ziemne lub skalne nie mogą stwarzać zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska.
- 2. Obowiązują ograniczenia od lotniska Lubin:
 - 1) ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych w granicach zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lubin określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Lubin, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ograniczenia, wynikające z położenia obszaru planu w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska, gdzie zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt, stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

3. Dla gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Kotowice-Legnica o średnicy nominalnej DN200 oraz ciśnieniu 6,3 MPa wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 70 m (po 35 m od osi gazociągu), w której obowiązują przepisy odrębne.
4. Zakaz realizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami ZP i ZI.

§10

Warunki i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej.
2. Odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - 1) odprowadzenie ścieków - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej.
3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie na własnym terenie poprzez studnie chłonne, zbiorniki retencyjne, ogrody deszczowe;
 - 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych;
 - 2) nowe dystrybucyjne linie elektroenergetyczne oraz rozbudowę istniejących linii należy realizować jako kablowe;
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się odnawialne źródła energii z urządzeń o mocy nie większej niż 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów.
5. Zaopatrzenie w gaz - dopuszcza się budowę oraz rozbudowę i modernizację dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zaopatrzenie w ciepło:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczej,
 - 2) dopuszcza się ogrzewanie, zgodnie z przepisami odrębnymi - z sieci ciepłowniczej, z indywidualnych źródeł, w tym źródłami energii odnawialnej z urządzeń o mocy nie większej niż 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów.
7. Telekomunikacja - dopuszcza się sieci kablowe i urządzenia telekomunikacyjne.
8. W zakresie odpadów wytwarzanych na obszarze objętym planem obowiązują przepisy odrębne.

§11

Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym nastąpi poprzez:
 - 1) istniejące ulice publiczne (2KDZ – ul. Jana Pawła II, ulicę Hutniczą biegnącą wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem);
 - 2) projektowane ulice publiczne (1KDZ, 3KDZ i jej kontynuację).
2. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowią będą:
 - 1) publiczne ulice klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ;
 - 2) publiczne ulice klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL;
 - 3) publiczne ulice klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD,

23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD;

- 4) ulice wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW;
 - 5) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ, 6KDPJ, 7KDPJ;
 - 6) ulice wewnętrzne niewydzielone na rysunku planu, dla których należy przyjąć szerokość pasa drogowego minimum 8 m i ścięcia na trójkąt widoczności przy skrzyżowaniu dróg minimum 5 m x 5 m, a w przypadku ulic nieprzelotowych należy zakończyć je placem manewrowym o wymiarach minimum 12,50 m x 12,50 m.
3. Na obszarze planu wyznaczono ciągi piesze - 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP, 6KDP, 7KDP, 8KDP, 9KDP, 10KDP, 11KDP, 12KDP.
 4. Na działkach budowlanych dopuszcza się dojazdy, dojścia, place manewrowe, parkingi oraz ciągi pieszo-jezdne, zgodne z przepisami budowlanymi oraz przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
 5. Minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1) dla zabudowy jednorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 1 lokal mieszkalny w granicach terenu inwestycji;
 - 2) dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 1,5 miejsca postojowego przypadającego na 1 mieszkanie w granicach terenu inwestycji;
 - 3) dla usług oświaty - minimum 3 miejsca postojowe przypadające na 10 zatrudnionych w granicach terenu inwestycji;
 - 4) dla gastronomii - minimum 2 miejsca przypadające na 10 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 10 m² sali konsumpcyjnej w granicach terenu inwestycji;
 - 5) dla usług niewymienionych w pkt 3- 4 oraz dla rzemiosła i handlu – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 50 m² powierzchni użytkowej w granicach terenu inwestycji.
 6. Obowiązuje liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.
 7. Do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 3 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w ust. 5.
 8. Dopuszcza się miejsca do parkowania jako:
 - 1) terenowe;
 - 2) podziemne;
 - 3) wbudowane w budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu.

§12

Ustalenia dotyczące granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Określa się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) ulice oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL oraz 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD;
- 2) tereny usług oświaty, oznaczone symbolami 1UO, 2UO, 3UO;
- 3) teren usług, oznaczony symbolem 15U;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 3ZP, 16ZP, 34ZP, 37ZP;
- 5) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 1G, 2G, 1W oraz 1TI.

§13

Ustalenia dotyczące granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Określa się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) drogę powiatową, oznaczoną symbolem 2KDZ;

- 2) teren gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Kotowice-Legnica o średnicy nominalnej DN200 oraz ciśnieniu 6,3 MPa.

§14

1. Stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0,1% dla terenów 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL oraz 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ, 6KDPJ, 7KDPJ, 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP, 6KDP, 7KDP, 8KDP, 9KDP, 10KDP, 11KDP, 12KDP, 1KS, 2KS, 3KS, 4KS, 5KS, 6KS, 7KS, 8KS, 9KS, 10KS, 11KS, 12KS, 13KS, 14KS, 15KS, 16KS, 17KS, 18KS, 20KS, 1UO, 2UO, 3UO, 15U, 3ZP, 16ZP, 34ZP, 37ZP, 1ZI, 2ZI, 3ZI, 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 1G, 2G, 1W, 1IT oraz w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

ROZDZIAŁ III PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego

§15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UO** i **2UO** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi oświaty, takie jak szkoła, przedszkole,
 - b) usługi nauki, takie jak uczelnie wyższe, instytuty naukowe,
 - c) obiekty sportowe;
 - 2) uzupełniające:
 - a) handel detaliczny dla potrzeb przeznaczenia podstawowego, wbudowany w obiekty przeznaczenia podstawowego,
 - b) gastronomia dla potrzeb przeznaczenia podstawowego, wbudowana w obiekty przeznaczenia podstawowego,
 - c) rekreacja,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) parkingi,
 - f) ulice wewnętrzne,
 - g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 18 m;
 - 5) dachy – o dowolnej formie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) na terenie 1UO - w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu,

- b) na terenie 2UO - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu;
- 7) dojazd - z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§16

1. Dla terenu usług oświaty, oznaczonego symbolem **3UO** ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi oświaty, takie jak szkoła, przedszkole,
 - b) usługi nauki, takie jak uczelnie wyższe, instytuty naukowe,
 - c) usługi kultury,
 - d) usługi sportu,
 - e) usługi niewymienione w lit. a, b, c, d jako uzupełnienie funkcji przeznaczenia podstawowego;
 - 2) uzupełniające:
 - a) handel detaliczny jako uzupełnienie funkcji przeznaczenia podstawowego,
 - b) rekreacja,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) parkingi terenowe,
 - e) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - f) trasy rowerowe,
 - g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia obiektu;
 - 5) dachy – swobodnie kształtowane;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 10 m od linii rozgraniczającej ulic 2KDZ, 5KDL i 6KDL
 - 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 27KDD;
 - 7) dojazd – z przyległych ulic;
 - 8) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§17

1. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **1U** ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel;
 - 2) uzupełniające:
 - a) mieszkanie funkcyjne, powyżej parteru budynku,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) parkingi terenowe,
 - d) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - e) trasy rowerowe,
 - f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,7;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować zielenią jako powierzchnię biologicznie czynną;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne;
- 5) dachy:
 - a) wielospadowe o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni, z dopuszczeniem lukarn,
 - b) kolorystyka – kolor ceglasty;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – w linii elewacji budynku wielorodzinnego na terenie 3MW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych;
- 8) dojazd - z przyległych ulic
- 9) ustalenia pkt 1, 2, 3, 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§18

1. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **2U** ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi ochrony zdrowia,
 - b) handel;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi niewymienione w pkt 1),
 - b) zieleń urządzona,
 - c) parkingi terenowe,
 - d) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - e) trasy rowerowe,
 - f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,7;
 - 2) powierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować zielenią jako powierzchnię biologicznie czynną;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne;
 - 4) dachy – płaskie;
 - 5) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - w linii elewacji istniejącego budynku, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych;
 - 8) dojazd - z przyległych ulic;
 - 9) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§19

1. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **3U** ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel;
 - 2) uzupełniające:
 - a) maksymalnie 4 mieszkania powyżej parteru budynku,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) parkingi terenowe,
 - d) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - e) trasy rowerowe,
 - f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,7;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;

- 3) powierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować zielenią jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne;
- 5) dachy:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni, z dopuszczeniem lukarn,
 - b) płaskie,
 - c) kolorystyka – kolor ceglasty lub brązowy lub grafitowy/szary;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 12KDD;
- 8) zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych;
- 9) dojazd - z przyległych ulic
- 10) ustalenia pkt 1, 2, 3, 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§20

1. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **4U** ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel;
 - 2) uzupełniające:
 - a) maksymalnie 4 mieszkania powyżej parteru budynku,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) parkingi terenowe,
 - d) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - e) trasy rowerowe,
 - f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 5,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;
 - 5) dachy – swobodnie kształtowane;
 - 6) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 7) obowiązująca linia zabudowy – w odległości 9,5 m od linii rozgraniczającej terenu 5KDP;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL i terenu 1TI,
 - b) w odległości 5 m i 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 14KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w linii elewacji istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ciągu 3KPJ oraz w linii istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych;
 - 10) dojazd - z przyległych ulic i ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§21

1. Dla terenów usług, oznaczonych symbolami **5U, 6U, 7U, 9U** ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) handel;
- 2) uzupełniające:
 - a) maksymalnie 4 mieszkania powyżej parteru budynku,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) parkingi terenowe,
 - d) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - e) trasy rowerowe,
 - f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, wymienionych w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,7;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne;
 - 5) dachy:
 - a) dwuspadowe o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni, z dopuszczeniem lukarn,
 - b) płaskie,
 - c) kolorystyka – kolor ceglasty lub brązowy lub grafitowy/szary;
 - 6) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 7) dla nowej zabudowy realizowanej jako zwarta zabudowa, sytuowana bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, należy zachować jednakowe parametry w zakresie:
 - a) wysokości kalenicy i okapu, z dopuszczalnym odstępstwem nie większym niż 1 m,
 - b) formy i kąta nachylenia połaci dachu,
 - c) koloru pokrycia dachu;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) na terenie 5U w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego 1KDPJ oraz od linii rozgraniczającej ulicy 5KDW,
 - b) na terenie 6U - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego 1KDPJ i ulicy 5KDW oraz w linii elewacji istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) na terenie 7U - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 12KDD,
 - d) na terenie 9U - w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ oraz w linii istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 9) zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych;
 - 10) dojazd - z przyległych ulic i ciągów pieszo-jezdnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§22

1. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **8U** ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel;
 - 2) uzupełniające:
 - a) maksymalnie 4 mieszkania powyżej parteru budynku,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) parkingi terenowe,
 - d) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - e) trasy rowerowe,
 - f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,7;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować zielenią jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne;
- 5) dachy – wielospadowe, o kącie nachylenia 30-45 stopni w kolorze grafitowym/szarym;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 7) obowiązująca linia zabudowy – w północnej linii rozgraniczającej terenu,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDL,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 14KDD;
- 9) zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych;
- 10) dojazd - z przyległych ulic;
- 11) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§23

1. Dla terenów usług, oznaczonych symbolami **10U i 16U** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi kultu religijnego,
 - b) stacja paliw,
 - c) usługi niewymienione w lit. a) oraz b),
 - d) handel;
- 2) uzupełniające:
 - a) obsługa komunikacji,
 - b) zieleń urządzonej,
 - c) parkingi terenowe,
 - d) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - e) trasy rowerowe,
 - f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, wymienionych w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,7;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem dominanty architektonicznej dla budynku zgromadzenia wiernych (takiego jak kościoły, domy modlitw);
- 5) dachy – swobodnie kształtowane;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) na terenie 10U - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulic 2KDZ i 3KDL oraz od południowo - wschodniej granicy obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenie 16U w odległości:
 - 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 9KDL oraz od linii rozgraniczającej terenów 14MN/U i 34ZP,
 - 10 m od południowo - wschodniej granicy obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) dojazd - z przyległych ulic;
- 8) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§24

1. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **11U** ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) parkingi terenowe,
 - c) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - d) trasy rowerowe,
 - e) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,0;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne;
 - 4) dachy:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni, z dopuszczeniem lukarn,
 - b) kolorystyka – kolor ceglasty;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - w linii elewacji istniejącej zabudowy na terenie 11U i na terenie 12MW, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) dojazd - z przyległych ulic;
 - 7) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§25

1. Dla terenów usług, oznaczonych symbolami **15U** ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe – usługi;
 - 2) uzupełniające:
 - a) handel,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) parkingi terenowe,
 - d) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - e) trasy rowerowe,
 - f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,7;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia obiektu;
 - 5) dachy – swobodnie kształtowane;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej przyległych ulic;
 - 7) dojazd – z przyległych ulic;
 - 8) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§26

1. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **12U** ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel;

- 2) uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - c) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 1,5;
 - 2) powierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować zielenią jako powierzchnię biologicznie czynną;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku;
 - 4) dachy – dwuspadowe, o kącie nachylenia nie większym niż 45 stopni w kolorze szarym;
 - 5) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 6) dojazd - z przyległych ulic;
 - 7) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§27

1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **13U** ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel;
 - 2) uzupełniające:
 - a) maksymalnie 4 mieszkania powyżej parteru budynku,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) parkingi terenowe,
 - d) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - e) trasy rowerowe,
 - f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,7;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować zielenią jako powierzchnię biologicznie czynną;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne;
 - 5) dachy:
 - a) dwuspadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45 stopni, z dopuszczeniem lukarn,
 - b) kolorystyka – kolor ceglasty lub brązowy lub grafitowy/szary;
 - 6) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 7) dla zwartej zabudowy, realizowanej bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej obowiązuje zachowanie:
 - a) takiej samej wysokości kalenicy i okapu, z odstępstwem nie większym niż 1 m;
 - b) takiego samego nachylenia połaci dachu;
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – w linii elewacji frontowej istniejącej zabudowy;
 - 9) dojazd - z przyległych ulic;
 - 10) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§28

1. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **14U** ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi,

- b) handel;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleni urzadzona,
 - b) dojazdy, ciagi piesze, ciagi pieszo -jezdne,
 - c) obiekty, sieci dystrybucyjne i urzadzenia infrastruktury technicznej.
- 2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiazuja nastepujace ustalenia szczegolowe:
 - 1) intensywnosc zabudowy, jako wskaznik powierzchni calkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni dzialki budowlanej - od 0,1 do 1,0;
 - 2) powierzchnie nieutwardzone nalezy zagospodarowac zielenia jako powierzchnie biologicznie czynna;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne;
 - 4) dachy –o kącie nachylenia nie większym niż 45 stopni;
 - 5) dojazd - z przyległych ulic;
 - 6) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§29

- 1. Dla terenu uslug, oznaczonego symbolem **17U** ustala sie przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe:
 - a) uslugi,
 - b) handel,
 - c) stacja paliw;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleni urzadzona,
 - b) parkingi terenowe,
 - c) dojazdy, ciagi piesze, ciagi pieszo -jezdne,
 - d) trasy rowerowe,
 - e) obiekty, sieci dystrybucyjne i urzadzenia infrastruktury technicznej.
- 2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiazuja nastepujace ustalenia szczegolowe:
 - 1) intensywnosc zabudowy, jako wskaznik powierzchni calkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni dzialki budowlanej - od 0,1 do 2,7;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie moze przekroczyc 70% powierzchni dzialki budowlanej;
 - 3) minimalny udzial powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni dzialki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m od poziomu terenu do najwyzszego punktu przekrycia obiektu;
 - 5) dachy – swobodnie ksztaltowane;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odleglosci:
 - a) 4 m od linii rozgraniczajacej ulicy 9KDL oraz od linii rozgraniczajacej terenu 14MN/U,
 - b) 10 m od poludniowo - wschodniej granicy obszaru objetego planem, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) dojazd - z przyległych ulic;
 - 8) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§30

- 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-uslugowej, oznaczonego symbolem **1MU**, ustala sie nastepujace przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowo-uslugowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z uslugami – wyłacznie istniejaca w dniu wejscia w zycie niniejszej uchwały,
 - d) handel,
 - e) uslugi;

- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - c) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,3 do 2,7;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych;
 - 5) dachy - płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulic 2KDZ, 2KDL, 3KDL i 12KDD,
 - b) w odległości 10 m i 4 m od linii rozgraniczającej terenu 8MW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w linii elewacji istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej obowiązuje realizacja parkingu podziemnego,
 - 8) dojazd – z przyległych ulic.

§31

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego symbolem **2MU**, ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) handel,
 - c) usługi;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - c) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,3 do 3,6;
 - 2) powierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować zielenią jako powierzchnię biologicznie czynną;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne;
 - 4) dachy - dopuszcza się swobodne kształtowanie dachów;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – w linii elewacji istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) dojazd – z przyległych ulic.

§32

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami lub handlem w parterach budynków;
 - 2) uzupełniające:

- a) handel, usługi - maksymalnie 20% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) rekreacja,
 - d) parkingi,
 - e) ulice wewnętrzne,
 - f) place ogólnodostępne,
 - g) ciągi piesze,
 - h) ciągi pieszo- rowerowe,
 - i) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,3 do 3,6;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 5 kondygnacji;
 - 4) dachy - płaskie;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) na terenie 3MW:
 - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdnego 1KDPI na części terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDL na części terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - w linii elewacji zabudowy istniejącej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenie 8MW:
 - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu 1MU na części terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 12KDD na części terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - w linii elewacji zabudowy istniejącej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) na terenie 11MW:
 - w odległości 11 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDL na części terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - w linii elewacji zabudowy istniejącej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w linii elewacji zabudowy istniejącej, zgodnie z rysunkiem planu - na terenach niewymienionych w lit. a -d;
 - 6) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 7) dojazd - z przyległych ulic i ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§33

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami lub handlem,
 - c) usługi,
 - d) handel;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,

- b) rekreacja,
 - c) parkingi,
 - d) ulice wewnętrzne,
 - e) ciągi piesze,
 - f) ciągi pieszo- rowerowe,;
 - g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 1,5;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 15 m;
 - 4) dachy:
 - a) na terenie 2MN/U:
 - strome, symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - płaskie,
 - b) na terenach niewymienionych w lit. a) - strome, symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe w kolorze ceglastym lub brązowym lub szarym;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) na terenie 1MN/U:
 - w odległości 3 m i 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 6KDD,
 - w odległości 7 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL,
 - b) na terenie 2MN/U:
 - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszego 4KDP,
 - w linii elewacji zabudowy istniejącej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) na terenie 4MN/U:
 - w odległości 4 m i 5,1 m od linii rozgraniczającej ulicy 10KDW,
 - w linii elewacji zabudowy istniejącej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) na terenach niewymienionych w lit a-c :
 - po linii rozgraniczającej terenu,
 - w linii elewacji zabudowy istniejącej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 7) dojazd - z przyległych ulic,
 - 8) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§34

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U/KS** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami lub handlem,
 - c) usługi,
 - d) handel,
 - e) parking terenowy;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) rekreacja,
 - c) ulice wewnętrzne,
 - d) ciągi piesze,
 - e) ciągi pieszo- rowerowe,
 - f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 1,5;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 15 m;
 - 4) dachy - strome, symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe w kolorze ceglonym lub brązowym lub szarym;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej terenów przyległych;
 - 6) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 7) dojazd - z przyległych ulic,
 - 8) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§35

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami lub handlem o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej powierzchni użytkowej części mieszkalnej budynku, w którym są lokalizowane,
 - b) rekreacja,
 - c) terenowe urządzenia sportu,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) ulice wewnętrzne,
 - f) ciągi piesze,
 - g) ciągi pieszo- rowerowe,
 - h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 0,9;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 12 m,
 - 5) dachy strome o kącie nachylenia 35 - 50 stopni w kolorze ceglonym lub szarym, kryte dachówką;
 - 6) elewacje - tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) na terenie 1MN:
 - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDL i 1KDD,
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ,
 - b) na terenie 8MN - w odległości 4 m od linii rozgraniczających przyległych terenów oraz w linii elewacji istniejącej zabudowy,

- c) na terenach niewymienionych w lit. a oraz b - w linii elewacji zabudowy istniejącej lub w linii wyznaczonej przez narożniki istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla budynku w zabudowie wolno stojącej – 600 m²,
 - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej – 500 m²,
 - c) dla budynku w zabudowie szeregowej – 250 m²;
- 10) dojazd do terenów - z przyległych ulic i ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§36

- 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP, 26ZP, 27ZP, 29ZP, 30ZP, 31ZP, 32ZP, 33ZP, 35ZP, 36ZP** ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe - zieleni urządzonej;
 - 2) uzupełniające:
 - a) place,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi pieszo - rowerowe,
 - d) trasy rowerowe,
 - e) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 85% powierzchni terenu;
 - 2) dojazd - z przyległych ulic.

§37

- 1. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **16ZP**, ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe - zieleni urządzonej;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleni izolacyjna,
 - b) place,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi pieszo - rowerowe,
 - e) trasy rowerowe,
 - f) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną,
 - g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2. Dla terenu **12ZP** obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 85% powierzchni terenu;
 - 2) dojazd - z przyległych ulic.

§38

- 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **28ZP, 34ZP, 37ZP** ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) zieleni izolacyjna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) place,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi pieszo - rowerowe,

- d) trasy rowerowe,
 - e) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 85% powierzchni terenu;
 - 2) dojazd - z przyległych ulic.

§39

1. Dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych symbolami **1ZI, 2ZI, 3ZI** ustala się następujące przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe - zieleń izolacyjna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi pieszo - rowerowe,
 - d) trasy rowerowe,
 - e) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 85% powierzchni terenu;
 - 2) dojazd - z przyległych ulic.

§40

Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami **1KS, 2KS, 3KS, 4KS, 5KS, 6KS, 7KS, 8KS, 9KS, 10KS, 12KS, 13KS, 14KS, 15KS, 16KS, 17KS, 20KS** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - parking terenowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) dojazdy, ciągi piesze,
 - c) trasy rowerowe,
 - d) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) w przypadku realizacji nowych miejsc postojowych obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej zimozielonej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 4) dopuszcza się zadaszenie miejsc parkingowych z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem, że realizacja zadaszenia winna obejmować co najmniej miejsca parkingowe w jednym rzędzie;
- 5) dojazd - z przyległych ulic.

§41

1. Dla terenu komunikacji, oznaczonego symbolem **11KS** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) parking terenowy,
 - b) pętla autobusowa (końcowy przystanek autobusu komunikacji zbiorowej);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zaplecze socjalne i sanitarne dla potrzeb pętli autobusowej,
 - b) handel w budynku zaplecza, o którym mowa w lit. a), taki jak kiosk kolportażowy prasy,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) dojazdy, ciągi piesze,
 - e) trasy rowerowe,
 - f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 0,1;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki budowlanej;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość – maksimum 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu lub gzymsu;
- 5) dachy – płaskie;
- 6) w przypadku realizacji nowych parkingów obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej zimozielonej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 7) dopuszcza się zadaszenie miejsc parkingowych z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem, że realizacja zadaszenia winna obejmować co najmniej miejsca parkingowe w jednym rzędzie;
- 8) dojazd– z przyległych ulic.

§42

1. Dla terenu komunikacji, oznaczonego symbolem **19KS** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - garaże;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parking terenowy,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) dojazdy, ciągi piesze,
 - d) trasy rowerowe,
 - e) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość – maksimum 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu lub gzymsu;
 - 5) dachy – płaskie;
 - 6) dojazd do terenów- z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§43

1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL** oraz **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ, 6KDPJ, 7KDPJ, 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP, 6KDP, 7KDP, 8KDP, 9KDP, 10KDP, 11KDP, 12KDP**.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy zbiorczej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) trasa rowerowa,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,;
 - 3) szerokość – zmienna, zgodna z rysunkiem planu, minimum:
 - a) 35,3 m dla 1KDZ,
 - b) 26,2 m dla 2KDZ,
 - c) 19,5 m dla 3KDZ.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy lokalnej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) trasa rowerowa,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) szerokość - zmienna, zgodna z rysunkiem planu, minimum:
 - a) 19,3 m dla 1KDL,
 - b) 14,3 m dla 2KDL,
 - c) 16,4 m dla 3KDL,
 - d) 12,3 m dla 4KDL,
 - e) 15,5 m dla 5KDL,
 - f) 20,8 m dla 6KDL,
 - g) 15 m dla 7KDL,
 - h) 14,5 m dla 8KDL,
 - i) 11,9 m dla 9KDL.
4. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy dojazdowej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) trasa rowerowa,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
 - 3) szerokość - zmienna, zgodna z rysunkiem planu, minimum:
 - a) 12,9 m dla 1KDD i 11KDD,
 - b) 6 m dla 2KDD,
 - c) 8,2 m dla 3KDD,
 - d) 10 m dla 4KDD,
 - e) 9 m dla 5KDD,
 - f) 12 m dla 6KDD, 19KDD
 - g) 15 m dla 7KDD i 20KDD,
 - h) 10,2 m dla 8KDD,
 - i) 5,9 dla 9KDD,
 - j) 8,5 m dla 10KDD,
 - k) 7,6 m dla 12KDD,
 - l) 14,6 m dla 14KDD,
 - m) 13,5 m dla 16KDD i 30KDD,
 - n) 13,4 m dla 17KDD i 18KDD,
 - o) 12,7 m dla 21KDD,
 - p) 12,3 m dla 22KDD,
 - q) 16 m dla 23KDD,
 - r) 17 m dla 24KDD,
 - s) 11,6 m dla 25KDD,
 - t) 14 m dla 26KDD,
 - u) 13,8 m dla 27KDD,
 - v) 15,7 m dla 28KDD,
 - w) 15,3 m dla 29KDD,
 - x) 15,9 m dla 31KDD i 33KDD,
 - y) 17,5 m dla 34KDDoraz zgodna z granicami własności na terenach niewymienionych w lit. a-y.
5. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - ulica dojazdowa wewnętrzna,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) trasa rowerowa,

- b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) szerokość - zmienna, zgodna z rysunkiem planu, minimum:
 - a) 9,5 m dla 1KDW,
 - b) 5 m dla 2KDW,
 - c) 6 m dla 4KDW,
 - d) 8,4 m dla 5KDW,
 - e) 11,7 m dla 6KDW
 - f) 9,8 m dla 7KDW,
 - g) 13,4 m dla 8KDW
 oraz zgodna z granicami własności na terenach niewymienionych w lit. a-g.
- 6. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ, 6KDPJ, 7KDPJ** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) trasa rowerowa,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
 - 3) szerokość - zmienna, zgodna z rysunkiem planu, minimum:
 - a) 6 m dla 2KDPJ, 4KDPJ,
 - b) 7,9 m dla 5KDPJ,
 - c) 3,9 m dla 7KDJ,
 oraz zgodna z granicami własności na terenach niewymienionych w lit. a - c.
- 7. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP, 6KDP, 7KDP, 8KDP, 9KDP, 10KDP, 11KDP, 12KDP** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszy,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
 - 3) szerokość - zmienna, zgodna z rysunkiem planu, minimum:
 - a) 4 m dla 1KDP, 2KDP, 6KDP, 7KDP, 12KDP,
 - b) 4,1 m dla 3KDP, 4KDP, 7KDP,
 - c) 6,7 dla 5KDP,
 oraz zgodna z granicami własności na terenach niewymienionych w lit. a - c.

§44

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 1G, 2G, 1W, 1IT**.
2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E, 2E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E** **obowiązują następujące ustalenia:**
 - 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty, sieci i urządzenia elektroenergetyczne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona;
 - 3) dojazd - z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1G, 2G** **obowiązują następujące ustalenia:**
 - 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia gazownictwa.
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci dystrybucyjne infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń urządzona.
 - 3) dojazd - z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla terenu, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1W** **obowiązują następujące ustalenia**
 - 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty, sieci i urządzenia wodociągowe.
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci dystrybucyjne, niewymienione w pkt 1,
 - b) zieleń urządzona.
 - 3) dojazd - z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Dla terenu, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1IT** **obowiązują następujące ustalenia**

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zieleni urządzona.
- 3) dojazd - z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§45

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

§46

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

**Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Lubinie**