



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 lutego 2012 r.

Poz. 458

UCHWAŁA NR XVI/144/11 RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE

z dnia 15 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym nr 51

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 późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr V/36/11 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 22 lutego 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 51, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina uchwalonego przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą nr XLII/160/09 z dnia 13 stycznia 2009 r. uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina, zwany planem miejscowym nr 51, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicy określonej na rysunku planu, stanowiący załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych niebezpieczeństwem powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów,

- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – linia, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej frontowej ściany budynku, linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, 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 takich elementów jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wiatrołapów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, zadaszeń nad wejściami do budynków, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej oraz obiektów i urządzeń łączności publicznej nie będących budynkami,
- 3) intensywności zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – suma wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych, w tym poddasza, tarasów, kondygnacji technicznych i magazynowych, mierzona na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku (łącznie z grubością ścian) z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad,
- 5) przepisy szczególne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 6) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub

grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie,

7) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować (przeważać) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu, dopuszcza się realizowanie poszczególnych przeznaczeń osobno lub łącznie,
(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N6.4131.992. .2011.JK8 z dnia 24 stycznia 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 2 pkt 7 we fragmencie „dopuszcza się realizowanie poszczególnych przeznaczeń osobno lub łącznie”)

8) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nierealizowanie przeznaczenia uzupełniającego,

9) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,

10) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku z wyjątkiem piwnic i suterenu,

11) wysokość zabudowy – rozumie się przez to wysokość budynku wyrażoną w metrach, od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, do górnej krawędzi kalenicy (w przypadku dachów skośnych) lub górnego poziomu połaci dachu (w przypadku stropodachów płaskich),

12) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące,

13) stacja paliw – rozumie się przez to detaliczną sprzedaż paliwa, z dopuszczeniem handlu detalicznego i małej gastronomii,

14) obsługa komunikacji – obsługa i naprawa pojazdów, baza transportowa, zajezdnia, salony sprzedaży, serwis samochodowy,

15) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – rozumie się przez to obiekty z zakresu handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w tym galerie handlowo-usługowe – rozrywkowe, w ramach których dopuszcza się funkcje rozrywkowe (kino itp.), funkcje rekreacyjne (fitness itp.), gastronomię oraz inne funkcje towarzyszące galerii, w tym infrastrukturę techniczną (wraz ze stacją transformatorową), parkingi i garaże (w tym podziemne i wielopoziomowe),

16) mieszkanie funkcyjne – należy przez to rozumieć, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, części budynku niemieszkalnego, w którym

znajduje się jedno mieszkanie uzupełniające przeznaczenie podstawowe,

17) akcent architektoniczny – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatora w pewnym obszarze ze względu na swoją wyróżniającą formę architektoniczną, przy zachowaniu wysokości obiektu, określonej w planie.

§ 3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 5. 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 stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 7. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej – **MN**,
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – **MW**,
- 3) zabudowa usługowa – **U**,
- 4) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – **UC**,
- 5) zieleń urządzona – **ZP**,
- 6) ulica publiczna – **KD**,
- 7) ciąg pieszy – **KD-P**,
- 8) infrastruktura techniczna, elektroenergetyka – **E**,
- 9) droga wewnętrzna – **KDW**.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 8. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury technicznej) zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, ogrodzenia, place postojowe, śmietniki,

- 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, dróg pożarowych i parkingów,
- 3) przy wprowadzaniu reklam na terenach i obiektach stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubin, ustala się zasadę uzyskiwania każdorazowo opinii służb architektonicznych Urzędu Miasta przy uwzględnieniu założeń przyjętych dla ujednolicenia charakteru i form tych reklam, na terenach prywatnych zakaz lokalizacji reklam, nie związanych z prowadzoną tam działalnością,
- 4) zakazuje się wznoszenia tymczasowej, prowizorycznej lub uciążliwej dla środowiska zabudowy (z wyjątkiem zapleczy placów budowy),
- 5) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy,
- 6) w związku z funkcjonowaniem lotniska Lubin obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji lotniska Lubin oraz przepisy szczególne.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 9. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązują:

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin”,
- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska przez wprowadzaną działalność,
- 3) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury,
- 4) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych,
- 5) masy ziemne, usuwane bądź przemieszczane w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować pod rekultywację terenów zdegradowanych oraz w celu kształtowania i zagospodarowania publicznych terenów zieleni, sportu i rekreacji,
- 6) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami szczególnymi, w tym dla następujących rodzajów terenu:
 - a) MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej,
 - b) MW – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielo rodzinnej,
 - c) U z dopuszczeniem mieszkań funkcyjnych – jak dla terenów mieszkaniowo usługowych.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony

dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się dla stanowiska archeologicznego nr 9/19/74-21AZP – ślad osadnictwa – kultura przeworska oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N6.4131.992. .2011.JK8 z dnia 24 stycznia 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 10)

Rozdział 5

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 11. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt. 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,
- 3) przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela 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, wód opadowych oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w §1. uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci w oparciu o obowiązujące przepisy szczególnie,
- 6) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wymagających działki, na terenach przewidzianych w planie pod zainwestowanie oraz terenach publicznej zieleni urządzonej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej,
- 2) rozbudowa i przebudowa istniejących sieci oraz budowa nowych przyłączy wodociągowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11 ust. 1 pkt 5,
- 3) przewidzieć należy budowę sieci wodociągowej o odpowiedniej wydajności, przeznaczonej do gaszenia pożarów.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych układem kanalizacji sanitarnej (kolektor sanitarny),
- 2) rozbudowa i przebudowa istniejących sieci oraz budowa nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej oraz budowa przepompowni zgodnie z warunkami określonymi w §11 ust. 1 pkt 5.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) niezanieczyszczonych:
 - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników,
 - retencjonowanie lub rozsączanie na działce,
 - b) zanieczyszczonych – systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników, po ich podczyszczeniu,
- 2) budowa sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej i przebudowa istniejących sieci kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11 ust. 1 pkt 5.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) docelowo dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej,
- 2) budowa sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia, stacji redukcyjno-pomiarowych oraz przyłączy gazowych, zgodnie z warunkami określonymi w § 11 ust. 1 pkt 5.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa energii cieplnej w oparciu o zasilanie:
 - a) gazem,
 - b) energią elektryczną,
 - c) z sieci ciepłowniczej,
 - d) paliwami stałymi i z odnawialnych źródeł energii,
 - e) innych paliw, z zastrzeżeniem pkt 2),
- 2) obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- 3) budowa sieci ciepłowniczej i przyłączy zgodnie z warunkami określonymi §11 ust. 1 pkt 5.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych i sieci średniego i niskiego napięcia,
- 2) rozbudowa i przebudowa istniejących sieci elektroenergetycznych, oraz stacji transformatorowych oraz budowa nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, zgodnie z warunkami określonymi w § 11 ust. 1 pkt 5,
- 3) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stoją-

ce na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy działki,

- 4) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
- 5) dopuszcza się przełożenie, skablowanie lub likwidację linii napowietrznej średniego napięcia L-948 kolidujących z planowanym zainwestowaniem.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.

9. W zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej,
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych.

§ 12. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ ulic publicznych i dróg wewnętrznych, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego,
- 2) wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej,
- 3) lokalizacja miejsc postojowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic lub na terenach sąsiednich po uzyskaniu zgody właściciela terenu,
- 4) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, dopuszcza się ich lokalizację w garażu,
- 5) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej – minimum 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie, dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych w garażach i parkingach podziemnych,
- 6) dla usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej usługowej,
- 7) na terenie zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej zabudowy,

- 8) na terenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- 9) należy uwzględnić wymagania przepisów przeciwpożarowych w zakresie dróg pożarowych,
- 10) zakaz bezpośrednich indywidualnych zjazdów na drogę powiatową nr 1230D – ul. Piłsudskiego, dopuszcza się możliwość włączenia bezpośredniego zjazdów publicznych, dróg dojazdowych lub innych klas oraz dróg wewnętrznych.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
- 2) w przypadku podjęcia takiej procedury, powierzchnia działki:
 - a) dla terenów 1.MN, 2.MN i 3.MN minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej nie może być mniejsza niż 250 m²,
 - b) dla terenów 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN i 11.MN minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - w zabudowie wolno stojącej nie może być mniejsza niż 550 m²,
 - w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m²,
 - c) dla terenu 10.MN minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - w zabudowie wolno stojącej nie może być mniejsza niż 550 m²,
 - w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m²,
 - w zabudowie szeregowej nie może być mniejsza niż 250 m²,
 - d) dla terenów 1.MW i 2.MW minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 300 m²,
 - e) dla terenu 1.MW/MN:
 - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 300 m²,
 - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla jednego budynku mieszkalne-

go jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej nie może być mniejsza niż 550 m², w zabudowie bliźniaczej minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 400 m², w zabudowie szeregowej minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 250 m²,

- f) dla terenu 1.U powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - g) dla terenów 2.U i 3.U powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 200 m²,
 - h) dla terenu 1.U/MN:
 - w przypadku realizacji zabudowy usługowej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 450 m²,
 - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 450 m² w zabudowie bliźniaczej minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 400 m² a dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 250 m²,
 - i) dla terenu 1.UC:
 - dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 10000 m²,
 - dla zabudowy usługowej powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m²
 - dla stacji paliw powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500 m²,
 - j) dla terenów 1.E, 2.E, 3.E i 4.E powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 50 m²,
 - k) dla pozostałych terenów minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 15 m²,
- 3) ustalenia zawarte w pkt 2) nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu działki,
 - 4) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 3 m,

- 5) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 250.

Rozdział 7

Zasady dotyczące terenu górniczego „Małomice I”

§ 14. Na terenie objętym planem, obowiązują następujące ustalenia wynikające z położenia w terenie i obszarze górniczym „Małomice I” częściowo w terenie chronionym Miasta Lubina:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu prognozowanej I i II kategorii terenu górniczego,
- 2) obszar planu znajduje się w zasięgu wpływów dynamicznych II strefy sejsmicznej LGOM,
- 3) realizowane inwestycje należy objąć profilaktyką przed wpływami bezpośrednimi jak i dynamicznymi, w związku z tym należy każdorazowo występować do Przedsiębiorcy Górniczego o wydanie informacji o parametrach prognozowanych wpływów planowanej eksploatacji górniczej, koniecznych do stosowania zabezpieczeń przed skutkami eksploatacji górniczej,
- 4) w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi (skałą płonną), powstającymi w wyniku prowadzenia eksploatacji kopalin w zgodzie z obowiązującymi koncesjami,
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych powstających podczas prowadzenia działalności wydobywczej, w sposób niestwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska,
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych, o których mowa w pkt. 5) do:
 - a) utwardzenia powierzchni terenów, do których KGHM Polska Miedź S.A. lub zależne od niego podmioty posiadają tytuł prawny,
 - b) wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:
 - jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,
 - do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z zawałem stropu posadzki hydraulicznej, posadzki suchej i innych,
 - do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,
 - do likwidacji zbędnych wyrobisk w tym szybów,
 - do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
 - do utwardzania dróg na dole kopalni,

- c) budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych,
 - d) podbudowy dróg,
 - e) utworzenia barier ziemnych,
 - f) wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
 - g) wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych oraz nieeksploatowanych części wyrobisk,
- 7) dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych materiałów odpadowych powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania materiału wydobytego na powierzchnię ziemi, w zgodzie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:
- a) lokowany w wyrobiskach górniczych urobek nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska,
 - b) lokowany w wyrobiskach górniczych urobek nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach oraz zagrażających środowisku.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA TERENÓW

Rozdział 8

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN**, **2.MN** i **3.MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi – w tym: handel detaliczny, obsługa ludności, służba zdrowia, rzemiosło z wyłączeniem usług uciążliwych w tym min. warsztatów mechanicznych, samochodowych, stolarskich itp.,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) parkingi i miejsca postojowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej tereny, określona jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dwie,
- 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,0 m,
- 4) intensywności zabudowy minimalna 0,2 maksymalna 0,5,

- 5) dla terenów 1.MN i 3.MN ustala się dachy strome (od 30°–40° nachylenia połaci dachowej), dachy strome kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą w kolorze czerwonym, ceglastym, stalowo szarym lub grafitowym, obowiązując jednakowy kolor dla danego typu dachu na danym terenie, dla garaży dopuszcza się dachy płaskie,
- 6) dla terenu 2.MN ustala się dachy płaskie,
- 7) dopuszcza się przeznaczenie dachu nad garażem na taras,
- 8) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, ustala się obowiązek realizacji zabudowy jako całego zespołu w formie zorganizowanej, z zapewnieniem jednolitej formy architektonicznej i kolorystyki,
- 9) komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego,
- 10) elewacje tynkowe, ceramiczne lub z zastosowaniem innych, nowoczesnych materiałów elewacyjnych, wymagana stonowana kolorystyka,
- 11) garaże w formie wbudowanej, dobudowanej lub wolno stojące o wysokości jednej kondygnacji, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej,
- 12) usługi tylko w parterze budynku mieszkalnego a powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% pow. tego budynku,
- 13) maksymalna głębokość zabudowy (budynku) 27 m od frontu działki,
- 14) na terenie 1.MN od strony terenu 1.MW dopuszcza się zrealizowanie ogrodzeń pełnych do wysokości 1,8 m (za wyjątkiem ogrodzeń betonowych – prefabrykowanych).

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna min 20% powierzchni terenu,
- 2) dla ogrodzeń wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania ogrodzeń betonowych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.MN, 5.MN, 6.MN i 7.MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza,

2) uzupełniające:

- a) usługi – w tym: handel detaliczny, obsługa ludności, rzemiosło, służba zdrowia z wyłączeniem usług uciążliwych w tym min. warsztatów mechanicznych, samochodowych, stolarskich itp.,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) ciągi piesze,
- d) infrastruktura techniczna,
- e) parkingi i miejsca postojowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej tereny, określona jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dwie,
- 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,0 m,
- 4) intensywności zabudowy minimalna 0,2 maksymalna 0,5,
- 5) dachy strome lub dachy płaskie, dachy strome kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą w kolorze czerwonym, ceglastym, stalowo szarym lub grafitowym, obowiązując jednakowy kolor dla danego typu dachu na danym terenie,
- 6) komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego,
- 7) elewacje tynkowe, ceramiczne lub z zastosowaniem innych, nowoczesnych materiałów elewacyjnych, wymagana stonowana kolorystyka,
- 8) garaże w formie wbudowanej, dobudowanej lub wolno stojące o wysokości jednej kondygnacji, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej,
- 9) usługi tylko w parterze budynku mieszkalnego a powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% pow. tego budynku.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna min 25% powierzchni terenu,
- 2) dla ogrodzeń wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania ogrodzeń betonowych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8.MN, 9.MN i 11.MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,

2) uzupełniające:

- a) usługi – w tym: handel detaliczny, obsługa ludności, rzemiosło, służba zdrowia z wyłączeniem usług uciążliwych w tym min. warsztatów mechanicznych, samochodowych, stolarskich itp.,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) ciągi piesze,
- d) infrastruktura techniczna,
- e) parkingi i miejsca postojowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m i 6 m od linii rozgraniczającej tereny, określona jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych trzy w tym poddasze użytkowe,
- 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,0 m,
- 4) intensywności zabudowy minimalna 0,1 maksymalna 0,4,
- 5) dachy strome lub dachy płaskie, dachy strome kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą w kolorze czerwonym, ceglastym, stalowo szarym lub grafitowym, obowiązują jednakowy kolor dla danego typu dachu na danym terenie,
- 6) komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego,
- 7) elewacje tynkowe, ceramiczne lub z zastosowaniem innych, nowoczesnych materiałów elewacyjnych, wymagana stonowana kolorystyka,
- 8) garaże w formie wbudowanej, dobudowanej lub wolno stojące o wysokości jednej kondygnacji, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej,
- 9) usługi tylko w parterze budynku mieszkalnego a powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% pow. tego budynku.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna min 25% powierzchni terenu,
- 2) dla ogrodzeń wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania ogrodzeń betonowych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.MN** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) uzupełniające:

- a) usługi – w tym: handel detaliczny, obsługa ludności, rzemiosło, służba zdrowia z wyłączeniem usług uciążliwych w tym min. warsztatów mechanicznych, samochodowych, stolarskich itp.,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) ciągi piesze,
- d) infrastruktura techniczna,
- e) parkingi i miejsca postojowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej tereny, określona jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych trzy w tym poddasze użytkowe,
- 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,0 m,
- 4) intensywności zabudowy minimalna 0,1 maksymalna 0,4,
- 5) dachy strome lub dachy płaskie, dachy strome kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą w kolorze czerwonym, ceglastym, stalowo szarym lub grafitowym, obowiązują jednakowy kolor dla danego typu dachu na danym terenie,
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej, ustala się obowiązek realizacji zabudowy jako całego zespołu w formie zorganizowanej, z zapewnieniem jednolitej formy architektonicznej i kolorystyki,
- 7) komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego,
- 8) elewacje tynkowe, ceramiczne lub z zastosowaniem innych, nowoczesnych materiałów elewacyjnych, wymagana stonowana kolorystyka,
- 9) garaże w formie wbudowanej, dobudowanej lub wolno stojące o wysokości jednej kondygnacji, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej,
- 10) usługi tylko w parterze budynku mieszkalnego a powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% pow. tego budynku,
- 11) maksymalna głębokość zabudowy szeregowej (budynku) 27 m od frontu działki.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna min 25% powierzchni terenu,
- 2) dla ogrodzeń wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania ogrodzeń betonowych,

3) drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 10m w liniach rozgraniczających, dopuszcza się zakończenie placem manewrowym w przypadku realizacji sięgacza.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

Rozdział 9

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi – w tym: administracja, finanse, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek z wyłączeniem usług uciążliwych w tym min. warsztatów mechanicznych, samochodowych, stolarskich itp.,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) ciągi piesze,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) parkingi, miejsca postojowe, garaże i parkingi podziemne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m i 10 m od linii rozgraniczającej tereny, określona jak na rysunku planu,
- 2) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych trzy, maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych pięć,
- 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 19,0 m,
- 4) intensywności zabudowy minimalna 0,4 maksymalna 1,25,
- 5) dachy płaskie,
- 6) usługi wbudowane tylko w parterach budynków mieszkalnych, zlokalizowane wzdłuż ulic i ciągów pieszych, przy czym witrynom należy nadać charakter ekspozycyjny,
- 7) elewacje tynkowe, ceramiczne lub z zastosowaniem innych, nowoczesnych materiałów elewacyjnych, wymagana stonowana kolorystyka,
- 8) dopuszcza się budowę zespołu garaży i parkingów podziemnych, dopuszcza się przeznaczenie powierzchni dachu zespołu garaży i parkingów podziemnych pod zieleni urządzoną,

9) dopuszcza się wbudowanie obiektów technicznych w obiekty trwałe,

10) zakaz wznoszenia wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,

11) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych i wolno stojących o charakterze usługowym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna min 15% powierzchni terenu,
- 2) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych wewnątrz blokowych wg jednolitych koncepcji architektonicznych, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień, nowoczesne materiały ceramiczne lub prefabrykaty betonowe,
- 3) dla poszczególnych wewnątrz blokowych ustala się stosowanie jednolitych elementów małej architektury,
- 4) wydzielenia minimum jednego terenu wypoczynku (w tym placu zabaw, zieleni urządzonej i boiska do gier).

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi – w tym: administracja, finanse, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek z wyłączeniem usług uciążliwych w tym min. warsztatów mechanicznych, samochodowych, stolarskich itp.,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) ciągi piesze,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) parkingi, miejsca postojowe, garaże i parkingi podziemne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej tereny, określona jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych trzy,
- 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,0 m,

- 4) intensywności zabudowy minimalna 0,4 maksymalna 1,25,
- 5) dachy płaskie,
- 6) usługi wbudowane tylko w parterach budynków mieszkalnych, zlokalizowane wzdłuż ulic i ciągów pieszych, przy czym witrynom należy nadać charakter ekspozycyjny,
- 7) elewacje tynkowe, ceramiczne lub z zastosowaniem innych, nowoczesnych materiałów elewacyjnych, wymagana stonowana kolorystka,
- 8) dopuszcza się budowę zespołu garaży i parkingów podziemnych, dopuszcza się przeznaczenie powierzchni dachu zespołu garaży i parkingów podziemnych pod zieleni urządzoną,
- 9) dopuszcza się wbudowanie obiektów technicznych w obiekty trwałe,
- 10) zakaz wznoszenia wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
- 11) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych i wolno stojących o charakterze usługowym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna min 15% powierzchni terenu,
- 2) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych wewnątrz blokowych wg jednolitych koncepcji architektonicznych, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień, nowoczesne materiały ceramiczne lub prefabrykaty betonowe,
- 3) dla poszczególnych wewnątrz blokowych ustala się stosowanie jednolitych elementów małej architektury,
- 4) wydzielenia minimum jednego terenu wypoczynku (w tym placu zabaw, zieleni urządzonej i boiska do gier).

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

Rozdział 10

Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MW/MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniające:

- a) zieleni urządzona,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) ciągi piesze,
- d) infrastruktura techniczna,
- e) parkingi, miejsca postojowe, garaże i parkingi podziemne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej tereny, określona jak na rysunku planu,
- 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,0 m,
- 3) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych dwie, maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych trzy,
 - b) intensywności zabudowy minimalna 0,4 maksymalna 1,25,
 - c) dopuszcza się budowę zespołu garaży i parkingów podziemnych, dopuszcza się przeznaczenie powierzchni dachu zespołu garaży i parkingów podziemnych pod zieleni urządzoną,
 - d) zakaz wznoszenia wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
 - e) dopuszcza się wbudowanie obiektów technicznych w obiekty trwałe,
- 4) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych dwie, maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych trzy w tym poddasze użytkowe,
 - b) intensywności zabudowy minimalna 0,1 maksymalna 0,4,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej, ustala się obowiązek realizacji zabudowy jako całego zespołu w formie zorganizowanej, z zapewnieniem jednolitej formy architektonicznej i kolorystyki,
 - d) komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego,
 - e) garaże w formie wbudowanej, dobudowanej lub wolno stojące o wysokości jednej kondygnacji, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej,
- 5) dachy strome lub dachy płaskie, dachy strome kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą w kolorze czerwonym, ceglastym, stalowo szarym lub grafitowym,
- 6) elewacje tynkowe, ceramiczne lub z zastosowaniem innych, nowoczesnych materiałów elewacyjnych, wymagana stonowana kolorystka,
- 7) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych i wolno stojących o charakterze usługowym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna min 15% powierzchni terenu,
 - b) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych wnętrz blokowych wg jednolitych koncepcji architektonicznych, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień, nowoczesne materiały ceramiczne lub prefabrykaty betonowe,
 - c) dla poszczególnych wnętrz blokowych ustala się stosowanie jednolitych elementów małej architektury,
 - d) wydzielenia minimum jednego terenu wypoczynku (w tym placu zabaw, zieleni urządzonej i boiska do gier),
- 2) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna min 25% powierzchni terenu,
 - b) dla ogrodzeń wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania ogrodzeń betonowych,
- 3) drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, dopuszcza się zakończenie placem manewrowym.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N6.4131.992. .2011.JK8 z dnia 24 stycznia 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 21)

Rozdział 11

Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej

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

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi w tym: kultura, oświata, służba zdrowia, handel detaliczny, obsługa firm, obsługa ludności, rzemiosło, wypoczynek z wyłączeniem usług uciążliwych w tym min. warsztatów mechanicznych, samochodowych, stolarskich itp.,
- 2) uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) ciągi piesze,
 - c) infrastruktura techniczna,

d) parkingi i miejsca postojowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny, określona jak na rysunku planu,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dwie,
- 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9,0 m,
- 4) intensywności zabudowy minimalna 0,2 maksymalna 0,7,
- 5) dachy strome lub dachy płaskie, dachy strome kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą w kolorze czerwonym, ceglastym, stalowo szarym lub grafitowym,
- 6) komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego,
- 7) elewacje tynkowe, ceramiczne lub z zastosowaniem innych, nowoczesnych materiałów elewacyjnych, wymagana stonowana kolorystyka,
- 8) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych o charakterze usługowym,
- 9) dopuszcza się wbudowanie obiektów technicznych w obiekty trwałe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna min 20% powierzchni terenu,
- 2) zagospodarowanie terenu wg jednolitej, całościowej koncepcji architektonicznej zagospodarowania z oświetleniem, ciągami pieszymi, pieszorowerowymi i małą architekturą, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień, nowoczesne materiały ceramiczne lub prefabrykaty betonowe,
- 3) powiązanie zieleni, ścieżek pieszych i rowerowych z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich,
- 4) dla ogrodzeń wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania ogrodzeń betonowych,
- 5) drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 10m w liniach rozgraniczających, dopuszcza się zakończenie placem manewrowym.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.U** i **3.U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi, w tym: kultura, gastronomia, handel detaliczny, obsługa firm, obsługa ludności, rzemiosło, turystyka z wyłączeniem usług uciążliwych w tym min. warsztatów mechanicznych, samochodowych, stolarskich itp.,
- 2) uzupełniające:
 - a) mieszkanie funkcyjne,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) parkingi i miejsca postojowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tereny, określona jak na rysunku planu,
- 2) minimalna ilość kondygnacji nadziemnych dwie, maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych trzy w tym poddasze użytkowe,
- 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9,0 m,
- 4) dla terenu 2.U intensywności zabudowy minimalna 0,2 maksymalna 1,8,
- 5) dla terenu 3.U intensywności zabudowy minimalna 0,2 maksymalna 1,0,
- 6) dachy strome lub dachy płaskie, dachy strome kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą w kolorze czerwonym, ceglastym, stalowo szarym lub grafitowym,
- 7) komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego,
- 8) dla terenu 2.U zwarta zabudowa (w formie zabudowy szeregowo-pierzejowej), dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio na granicy działki,
- 9) elewacje tynkowe, ceramiczne lub z zastosowaniem innych, nowoczesnych materiałów elewacyjnych, wymagana stonowana kolorystyka,
- 10) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych o charakterze usługowym,
- 11) dopuszcza się maksymalnie jedno mieszkanie funkcyjne towarzyszące zabudowie usługowej i tylko powyżej pierwszej kondygnacji,
- 12) dopuszcza się wbudowanie obiektów technicznych w obiekty trwałe.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna min 10% powierzchni terenu,
- 2) zagospodarowanie terenu wg jednolitej, całościowej koncepcji architektonicznej zagospodarowania z oświetleniem, ciągami pieszymi, pieszo-rowerowymi i małą architekturą, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich

- jak kostka brukowa, kamień, nowoczesne materiały ceramiczne lub prefabrykaty betonowe,
- 3) powiązanie zieleni, ścieżek pieszych i rowerowych z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich,
- 4) dla ogrodzeń wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania ogrodzeń betonowych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

Rozdział 12

Ustalenia dla terenu zabudowy usługowej / terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U/MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowo-mieszkaniowa, jednorodzinna (szeregową), usługi w tym: kultura, gastronomia, handel detaliczny, służba zdrowia, obsługa firm, obsługa ludności, rzemiosło z wyłączeniem usług uciążliwych w tym min. warsztatów mechanicznych, samochodowych, stolarskich itp.,
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) parkingi, miejsca postojowe, garaże i parkingi podziemne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, określona jak na rysunku planu,
- 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9,0 m,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dwie,
- 4) intensywności zabudowy minimalna 0,2 maksymalna 0,7,
- 5) dopuszcza się funkcję mieszkaniową powyżej pierwszej kondygnacji,
- 6) dachy płaskie,
- 7) komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego,
- 8) dopuszcza się wbudowanie obiektów technicznych w obiekty trwałe,
- 9) garaże w formie wbudowanej, dobudowanej lub wolno stojące o wysokości jednej kondygnacji, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy usługowo-mieszkaniowej,

- 10) elewacje tynkowe, ceramiczne lub z zastosowaniem innych, nowoczesnych materiałów elewacyjnych, wymagana stonowana kolorystyka,
- 11) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych i wolno stojących o charakterze usługowym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna min 15% powierzchni terenu,
- 2) zagospodarowanie terenu wg jednolitej, całościowej koncepcji architektonicznej zagospodarowania z oświetleniem, ciągami pieszymi, pieszo-rowerowymi i małą architekturą, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień, nowoczesne materiały ceramiczne lub prefabrykaty betonowe,
- 3) powiązanie zieleni, ścieżek pieszych i rowerowych z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich,
- 4) dla ogrodzeń wprowadza się stosowanie elementów kamiennych ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania ogrodzeń betonowych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

Rozdział 13

Ustalenia dla terenu przeznaczonego pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.UC ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) zabudowa usługowa – usługi, o powierzchni sprzedaży do 2000 m² w tym: administracja, finanse, kultura, gastronomia, handel detaliczny, handel hurtowy, służba zdrowia, obsługa firm, obsługa ludności, rzemiosło, obsługa komunikacji, stacja paliw, turystyka, wypoczynek,
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) parkingi i garaże (w tym podziemne i wielopoziomowe),
 - c) drogi wewnętrzne i place manewrowe,
 - d) zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m i 10 m od linii rozgraniczającej tereny, określona jak na rysunku planu,
- 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12,0 m, nie dotyczy elementów technologicznych,
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych trzy,
- 4) intensywności zabudowy minimalna 0,3 maksymalna 2,5 – nie dotyczy stacji paliw,
- 5) elewacjom od strony drogi krajowej należy nadać charakter ekspozycyjny o wysokich walorach architektonicznych,
- 6) dopuszcza się zlokalizowanie akcentu architektonicznego od strony drogi krajowej,
- 7) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² dopuszcza się lokalizację parkingu wewnętrznego w budynku oraz otwartego parkingu na dachu budynku,
- 8) dopuszcza się wbudowanie obiektów technicznych w obiekty trwałe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna min 10% powierzchni terenu,
- 2) lokalizacja pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 15 m wzdłuż granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w ramach zieleni dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego,
- 3) obowiązek całościowego zagospodarowania terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej z oświetleniem, ciągami pieszymi i małą architekturą, z uwzględnieniem związków funkcjonalno - przestrzennych z terenami sąsiednimi,
- 4) posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień, nowoczesne materiały ceramiczne lub prefabrykaty betonowe,
- 5) dopuszcza drogi wewnętrzne i chodniki wraz z zielenią i oświetleniem,
- 6) urządzenie zieleni na pozostałych terenach w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań,
- 7) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dostęp z terenów 1.KD-L, 2.KDW,
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu drogi krajowej po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi, a następnie poprzez drogi wewnętrzne wykonane na terenie, o którym mowa w ust. 1,
- 3) dostęp do działki nr 161/2 (obiekt SPA) poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na terenie, o którym mowa w ust. 1.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

Rozdział 14

Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZP** i **2.ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń urządzona – publiczna,
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń izolacyjna,
 - c) parkingi i miejsca postojowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów parkowych oraz innych elementów małej architektury,
- 2) urządzenie miejsc do odpoczynku,
- 3) dopuszcza się wydzielenie placu zabaw dla dzieci,
- 4) obowiązek całościowego opracowania projektu zagospodarowania z oświetleniem, ciągami pieszymi, rowerowymi i małą architekturą,
- 5) dopuszcza się wydzielenie parkingu i miejsc postojowych,
- 6) na terenie 2.ZP dopuszcza się zbiornik retencyjny oraz przepompownię ścieków,
- 7) odpowiednie zabezpieczenie kolektora sanitarnego.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

Rozdział 15

Ustalenia dla terenów ulic publicznych

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1.KD-GP** ustala się przeznaczenie: rezerwa terenowa pod poszerzenie drogi krajowej nr 36 (ulicy publicznej), klasy głównej ruchu przyspieszonego GP 2/2.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- 2) chodnik, oświetlenie, ścieżka rowerowa, pasy zieleni przyulicznej w zależności potrzeb i lokalnych uwarunkowań,
- 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,

4) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych w pasie drogowym.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KD-L** ustala się przeznaczenie: ulica publiczna – klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- 2) szerokość jezdni min. 6,0 m,
- 3) chodnik, oświetlenie, ścieżka rowerowa, przystanki komunikacji zbiorowej (dopuszczalne zblokiowanie z kioskami), miejsca parkingowe, zatoki postojowe, postoje taksówek, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań,
- 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KD-D** ustala się przeznaczenie: ulica publiczna – klasy dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- 2) szerokość jezdni min. 5,0 m,
- 3) oświetlenie, chodnik, ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań,
- 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.

717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

Rozdział 16

Ustalenia dla terenów ciągów pieszych

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KD-P** i **2.KD-P**, ustala się przeznaczenie: ciąg pieszy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się ruch pojazdów dostawczych i specjalnych,
- 3) teren 1.KD-P, w przypadku realizacji przepompowni ścieków na terenie 2.ZP, należy dostosować do ruchu pojazdów specjalistycznych o masie do 16 ton,
- 4) dla terenu 1.KD-P odpowiednie zabezpieczenie kolektora sanitarnego,
- 5) oświetlenie, ścieżka rowerowa, zieleń, mała architektura w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań,
- 6) nawierzchnie i posadzki należy projektować wg jednolitej koncepcji architektonicznej z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień, drewno lub nowoczesne materiały ceramiczne,
- 7) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

Rozdział 17

Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.E**, **2.E**, **3.E** i **4.E** ustala się przeznaczenie infrastruktura techniczna – elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) stacja transformatorowa typu miejskiego,
- 2) dopuszcza się jej wymianę lub przebudowę,
- 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- 4) ustala się możliwość zastosowania stacji w dowolnej technologii wykonania,
- 5) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowej na granicy działki.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

Rozdział 18

Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDW** i **2.KDW** ustala się przeznaczenie: droga 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) szerokość jezdni, chodnik, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań,
- 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

DZIAŁ III

USTALENIA KOŃCOWE

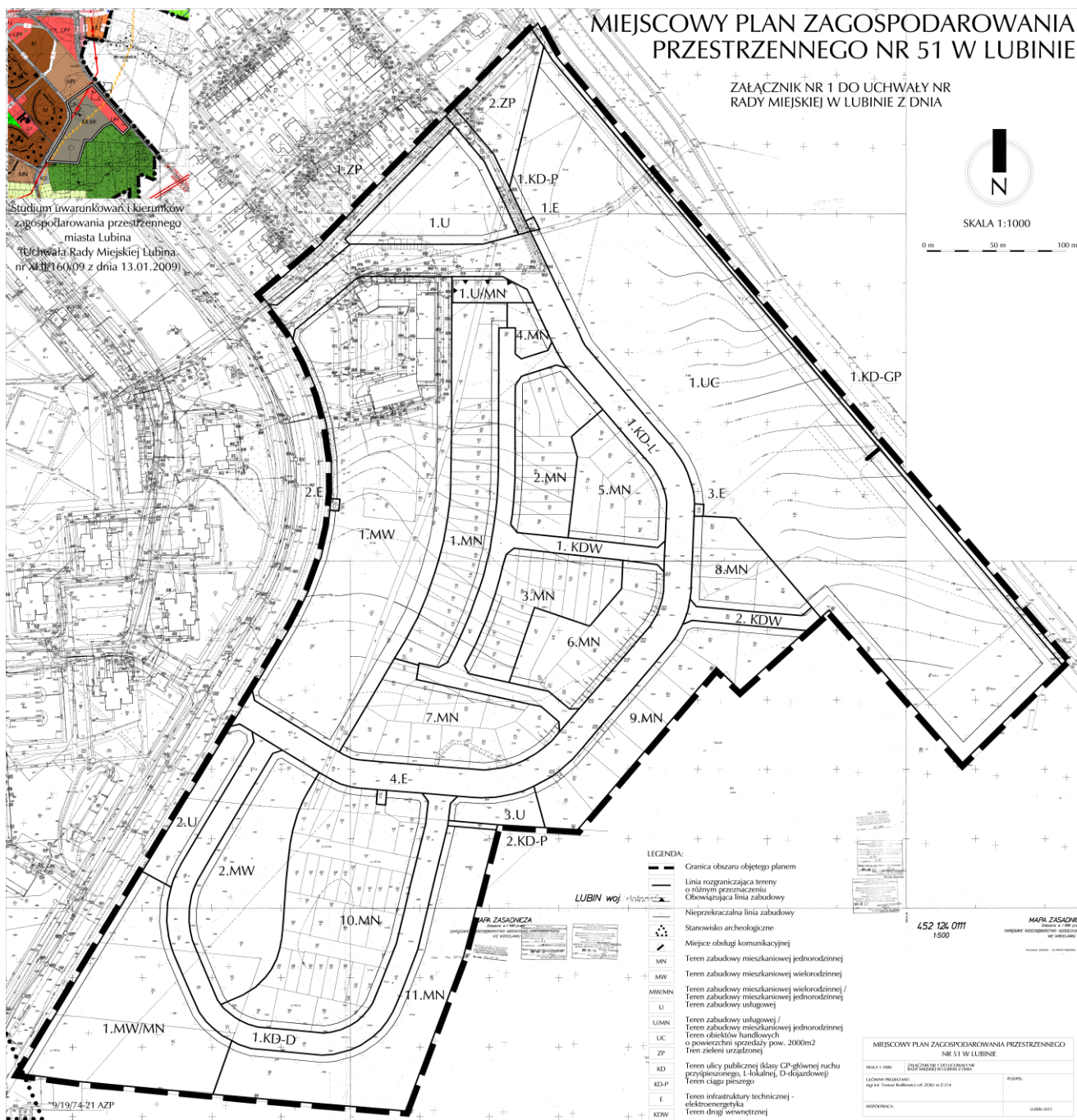
§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Andrzej Górzyński

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVI/144/11 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 15 listopada 2011 r.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N6.4131.992. .2011.JK8 z dnia 24 stycznia 2012 r. do WSA we Wrocławiu na rysunek planu w zakresie terenu oznaczonego symbolem 1.MW/MN)



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/144/11 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 15 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym nr 51 do publicznego wglądu (w terminie od 16 sierpnia 2011 r. do 14 września 2011 r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 28 września 2011 r., 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.) postanawia uwagi Pana Józefa Kordas, zgłoszone w piśmie z dnia 23 września 2011 r. do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 51, dotyczące zmian powierzchni wielkości działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej z 450 m² na 400 m² w par. 13 Rozdział 6 projektu uchwały, uwzględnić w całości.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/144/11 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 15 listopada 2011 r.

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.