



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 26 września 2017 r.

Poz. 3944

### UCHWAŁA NR XXXII/287/17 RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE

z dnia 19 września 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 66 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 2016 r., poz. 446 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 2017 r., poz. 1073) oraz w związku z uchwałą nr V/147/16 z dnia 1 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 66 miasta Lubina** dla obszaru ograniczonego wschodnią granicą planu miejscowego nr 50 wzdłuż ulicy Kolejowej, wschodnią granicą planu miejscowego nr 26 wzdłuż terenów kolejowych; wschodnią granicą planu miejscowego nr 53 wzdłuż terenów kolejowych do Alei Prezydenta Lecha Kaczyńskiego; południową granicą pasa drogowego Alei Prezydenta Lecha Kaczyńskiego; południową granicą pasa drogowego Alei Niepodległości do granicy planu miejscowego nr 41; granicą terenów 2.KS, oraz 7.U z terenem 3.ZP planu miejscowego nr 41, terenem 3.ZP do granicy terenów 6.U i 4.M/U planu miejscowego nr 41; granicą terenu 6.U i terenu KDJ do terenu 1.KD-D planu miejscowego nr 41 oraz południowo-zachodnią granicą terenu 1.KD-D planu miejscowego nr 41 do granicy planu miejscowego nr 41 wzdłuż ulic Armii Krajowej i Kopernika; granicą planu miejscowego nr 41 do koryta rzeki Baczyna; korytem rzeki Baczyna do północnej granicy pasa drogowego Alei Generała Broni Stanisława Maczka; północną granicą pasa drogowego Alei Generała Broni Stanisława Maczka do wschodniej granicy planu miejscowego nr 50 usytuowanej wzdłuż ul. Kolejowej; położonego na terenie górniczym „Lubin- Małomice”, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina **uchwała się, co następuje:**

#### **Rozdział 1. PRZEDMIOT UCHWAŁY**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 66 miasta Lubina dla obszaru ograniczonego wschodnią granicą planu miejscowego nr 50 wzdłuż ulicy Kolejowej, wschodnią granicą planu miejscowego nr 26 wzdłuż terenów kolejowych; wschodnią granicą planu miejscowego nr 53 wzdłuż terenów kolejowych do Alei Prezydenta Lecha Kaczyńskiego; południową granicą pasa drogowego Alei Prezydenta Lecha Kaczyńskiego; południową granicą pasa drogowego Alei Niepodległości do granicy planu miejscowego nr 41; granicą terenów 2.KS, oraz 7.U z terenem 3.ZP planu miejscowego nr 41, terenem 3.ZP do granicy terenów 6.U i 4.M/U planu miejscowego nr 41; granicą terenu 6.U i terenu KDJ do terenu 1.KD-D planu miejscowego nr 41 oraz południowo-zachodnią granicą terenu 1.KD-D planu miejscowego nr 41 do granicy planu miejscowego nr 41 wzdłuż ulic Armii Krajowej i Kopernika; granicą planu miejscowego nr 41 do koryta rzeki Baczyna; korytem rzeki Baczyna do północnej granicy pasa drogowego Alei Generała Broni Stanisława Maczka; północną granicą pasa drogowego Alei Generała Broni Stanisława Maczka do wschodniej granicy planu miejscowego nr 50 usytuowanej wzdłuż ul. Kolejowej; położonego na terenie górniczym „Lubin- Małomice”, 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 różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) punkt zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) granica nowożytnego układu urbanistycznego tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 7) granica zespołu dawnych koszar „Małe Koszary”;
- 8) budynki zabytkowe, podlegające ochronie;
- 9) zabytkowa ściana podlegająca ochronie;
- 10) 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 zagrożonych zalaniem powodzią:
  - a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
  - b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
  - c) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
  - d) obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 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 część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone 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 lub istniejące na danym terenie w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której należy lokalizować elewacje budynków – co najmniej 50% ściany budynku; dopuszczalne jest wysunięcie przed tę linię ryzalitów, wykuszy, portyków, schodów zewnętrznych, tarasów, balkonów i daszków, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych; linia ta nie dotyczy:
  - a) podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,
  - b) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
  - c) urządzeń terenowych komunikacji,
  - d) osłon śmietnikowych;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą powierzchnię terenu, na której można lokalizować nowe budynki; dopuszczalne jest wysunięcie przed tę linię na odległości do maksimum 2 m części budynku, będących ryzalitami, wykusami, portykami, gankami, schodami zewnętrznymi, tarasami, balkonami i daszkami, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych; linia ta nie dotyczy:
  - a) podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,
  - b) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
  - c) urządzeń terenowych komunikacji,
  - d) portierni,
  - e) osłon śmietnikowych,
  - f) wiat przystankowych z powiązаныmi z nimi kioskami kolportażowymi prasy,
  - g) ogólnodostępnych toalet;
- 10) usługach – należy przez to rozumieć obsługę firm, obsługę ludności, w tym z zakresu administracji, finansów, kultury, opieki i ochrony zdrowia, oświaty, nauki, sportu, łączności, fryzjerstwo, gabinety kosmetyczne, gabinety odnowy biologicznej, siłownie, sale fitness, centra szkoleniowe, centra konferencyjne, obsługę turystyki, gastronomię;
- 11) obsłudze turystyki - należy przez to rozumieć informację turystyczną, biura promocji turystyki, biura podróży, domy wycieczkowe, hotele, motele, pola namiotowe, campingowe i carawaningowe, działalność wystawienniczą, w tym muzeum, sklepy z pamiątkami;

- 12) rzemiośle – należy przez to rozumieć działalność związaną z usługami dla ludności, w tym krawiectwo, kaletnictwo, naprawę obuwia, naprawę sprzętu artykułów gospodarstwa domowego, zegarmistrzostwo, piekarnię;
- 13) handlu detalicznym - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą detaliczną towarów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup> w obiektach handlowych oraz w częściach obiektów o innych funkcjach, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw;
- 14) 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;
- 15) obsłudze komunikacji – należy przez to rozumieć stację diagnostyczną, myjnię samochodową, warsztat naprawczy samochodów;
- 16) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zieleń w postaci: parków, zieleńców, skwerów, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody, arboreta;
- 17) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia nie większym niż 25 stopni;
- 18) studium - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina” uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr IX/89/15 z dnia 8 września 2015 r.;
- 19) odnawialnych źródłach energii – należy przez to rozumieć odnawialne źródła energii, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 20) sieciach dystrybucyjnych – należy przez to rozumieć sieci wraz przyłączami, obsługujące obszar planu;
- 21) 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.

## **Rozdział 2. PRZEPISY OGÓLNE**

### **§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Nowe budynki, z wyjątkiem ich podziemnych części zagłębionych poniżej poziomu terenu oraz obiektów uzbrojenia terenu, osłon śmietnikowych, wiat przystankowych, powiązanych z nimi kiosków kolportażowych prasy, ogólnodostępnych toalet i portierni, należy lokalizować na obszarze wyznaczonym obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących budynków, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały.

3. Dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych:

- 1) gabarytów budynków;
- 2) form dachów i materiałów pokrycia;
- 3) materiału i kolorystyki elewacji.

4. Dla działek zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu, wynikających z dotychczasowego zagospodarowania terenu.

5. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

6. Dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.



7. 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 §12 ust. 2.

8. Zakaz realizacji wolno stojących garaży parterowych.

### **§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. Na terenach o symbolach MU, MW, UO i U zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:

- 1) przedsięwzięć związanych z lokalizacją infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) przedsięwzięć, polegających na wydobywaniu rudy miedzi metodą podziemną, z uwzględnieniem filarów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parkingów wielopoziomowych.

2. Każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi na skutek prowadzonej działalności, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Określa się chronione elementy środowiska naturalnego:

- 1) pomnik przyrody na terenie 12MU;
- 2) drzewa o najwyższej wartości przyrodniczej, postulowane do ochrony – na terenach 8MU i 2U.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem UO - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) dla terenu 1UZ - jak dla terenów szpitali w miastach;
- 3) dla terenu 2UZ - jak dla domów opieki społecznej;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 5) terenów oznaczonych symbolem MU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 6) dla terenu 1US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

5. W celu ochrony krajobrazu ustala się:

- 1) utrzymanie ukształtowanego układu i formy istniejącej zabudowy historycznej na obszarze nowożytnego układu urbanistycznego;
- 2) utrzymanie historycznie ukształtowanego układu i formy zabudowy na obszarze dawnej fabryki instrumentów lutniczych przy ul. Odrodzenia na terenie 7U;
- 3) zachowanie budynków zabytkowych, podlegających ochronie.

### **§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu**

1. Kształtowanie nowej zabudowy na obszarze nowożytnego układu urbanistycznego - na zasadzie kontynuacji cech przestrzennych zabudowy historycznej, jako jej twórczej interpretacji, z wyłączeniem terenów 3MW, 4MW, 5MW, 4MU i 4U, zabudowanych zabudową zrealizowaną w drugiej połowie XX wieku.

2. Na terenach 1US, 4U i 9U dopuszcza się możliwość realizacji obiektów o unikatowej formie i indywidualnym wyrazie architektonicznym.

3. W obrębie wydzielonych terenów, niewymienionych w ust. 1 i 2, należy realizować zabudowę o zbliżonym gabarycie, formie i pokryciu dachu:

- 1) zwartą zabudowę obrzeżną – jako uzupełnienie i kontynuację istniejącej zabudowy pierzejowej;
- 2) zabudowę wolno stojącą - jako uzupełnienie i kontynuację istniejącej zabudowy wolno stojącej.

4. Forma architektoniczna budynków - zgodnie z ustaleniami §7 oraz rozdziału III.

### **§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**

1. Na obszarze nowożytnego układu urbanistycznego, z wyłączeniem terenów 3MW, 4MW, 5MW, 4MU i 4U, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenów winno respektować istniejący historycznie ukształtowany do 1945 r. sposób zagospodarowania, tj. usytuowanie nowej zabudowy względem innych budynków oraz ulic;
- 2) nowoprojektowane budynki, a także rozbudowa, nadbudowa i budowle winny nawiązywać do zabytkowej architektury pod względem skali, gabarytów, użytych materiałów, dyspozycji elewacji;
- 3) zakaz lokalizacji wież telefonii i bezprzewodowego internetu, słupów sieci elektroenergetycznej oraz urządzeń, o których mowa w § 10 ust. 8, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy wież telefonii i bezprzewodowego internetu istniejących w dniu wejścia w życie planu;
- 4) zakaz realizacji parterowych budynków usługowych;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wielorodzinnej, wielorodzinnej z usługami i usługowej nie może przekraczać wysokości zabytkowych kamienic przy ulicy 3KDZ (ul. Odrodzenia) oraz 2KDZ (ul. 1 Maja),
  - b) jednorodzinnej – maksymalnie 10 m do kalenicy dachu; obowiązuje podwyższenie poziomu parteru o 0,40 m względem ulicy wzdłuż frontu działki budowlanej,
  - c) garaży - maksymalnie 6 m do kalenicy dachu;
- 6) dachy:
  - a) strome symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglastym lub w innych odcieniach czerwieni,
  - b) łamane o kącie nachylenia 40/70 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglastym lub w innych odcieniach czerwieni,
  - c) dachy płaskie lub o innej formie winny mieć pokrycie papą lub blachą na rąbek w kolorze szarym,
  - d) dopuszcza się lukarny jednospadowe oraz okna powiekowe,
  - e) garaży - dwuspadowe, kryte dachówką w kolorze ceglastym lub innych odcieniach czerwieni,
  - f) na obiektach zabytkowych dopuszcza się dotychczasową formę i materiał pokrycia dachu lub odpowiednie dla okresu powstania budynku;
- 7) elewacje:
  - a) tynkowe, z wyłączeniem tynku typu "kornik", z dopuszczeniem klinkierowych cokołów,
  - b) zakaz stosowania na elewacji: blachy, bali drewnianych, sidingu, okładzin z rustykalnych płytek kamiennych i tynku mozaikowego, płytek ceramicznych z wyjątkiem grubych (o grubości minimum 1,5 cm) płytek klinkierowych, szlifowanego kamienia,
  - c) kolorystyka elewacji:
    - monochromatyczna, jasna, w odcieniach: bieli, beżu piaskowego, rozbielonej ciepłej szarości lub oliwkowym,
    - na obiektach zabytkowych dopuszcza się użycie kolorów odpowiednich dla okresu powstania budynku,
  - d) zakaz stosowania kolumn zewnętrznych,
  - e) dopuszcza się zewnętrzne filary o przekroju kwadratu lub prostokąta;
- 8) zakaz stosowania wieżyczek lub baszt;
- 9) zakaz montażu okien bez podziałów, z wyjątkiem witryn w parterach budynków oraz okien o wysokości i szerokości nie większej niż 1 m;

10) zakaz stosowania cienkich szprosów umieszczonych między szybami.

2. Na terenie zespołu dawnych koszar "Małe Koszary", wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/5443/1-2 z dnia 15 listopada 2011 r. obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wszelkie roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zakaz realizacji nowych budynków, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały:
  - a) budynku dawnej stajni pomiędzy ryzalitami,
  - b) budynku dawnej ujeżdżalni od strony północno-zachodniej,
  - c) budynku zlokalizowanego w północnej części terenu.

3. Określa się budynki zabytkowe lub ich części, podlegające ochronie, oznaczone na rysunku planu:

- 1) ul. Bema 7;
- 2) ul. Kolejowa 2;
- 3) ul. Kolejowa 4;
- 4) ul. Kolejowa 5;
- 5) ul. Kolejowa 7;
- 6) ul. Kolejowa 13;
- 7) ul. Kolejowa 16;
- 8) ul. Kolejowa 18;
- 9) ul. Kolejowa 20;
- 10) ul. Kolejowa 11 - budynek biurowy;
- 11) ul. Kolejowa 11 - waga;
- 12) ul. Władysława Łokietka 1;
- 13) ul. Władysława Łokietka 2 z ogrodzeniem;
- 14) ul. Władysława Łokietka 6;
- 15) ul. Władysława Łokietka 7-9;
- 16) ul. Odrodzenia 8;
- 17) ul. Odrodzenia 11;
- 18) ul. Odrodzenia 15;
- 19) ul. Odrodzenia 16;
- 20) ul. Odrodzenia 17;
- 21) ul. Odrodzenia 18;
- 22) ul. Odrodzenia 19;
- 23) ul. Odrodzenia 20;
- 24) ul. Odrodzenia 21/23;
- 25) ul. Odrodzenia 22;
- 26) ul. Odrodzenia 24;
- 27) ul. Odrodzenia 25;

- 28) ul. Odrodzenia 26;
- 29) ul. Odrodzenia 28;
- 30) ul. Odrodzenia 27;
- 31) ul. Odrodzenia 29;
- 32) ul. Odrodzenia 30;
- 33) ul. Odrodzenia 32 - willa;
- 34) ul. Odrodzenia 32 - portiernia;
- 35) ul. Odrodzenia 34;
- 36) ul. Odrodzenia 36;
- 37) ul. Odrodzenia 33-35:
  - a) budynek produkcyjny,
  - b) budynek biurowo-mieszkalny,
  - c) budynek portierni,
  - d) willa;
- 38) ul. Sienkiewicza 3;
- 39) ul. Sienkiewicza 3a;
- 40) ul. Sienkiewicza 4;
- 41) ul. Sienkiewicza 5;
- 42) ul. Sienkiewicza 6;
- 43) ul. Sienkiewicza 11;
- 44) ul. Sienkiewicza 17;
- 45) ul. Skłodowskiej-Curie 6-USC;
- 46) ul. Traugutta 2;
- 47) ul. Traugutta 5;
- 48) ul. Traugutta 6;
- 49) ul. Traugutta 7;
- 50) ul. Traugutta dz. 187/2 - ściana;
- 51) ul. Tysiąclecia 2;
- 52) ul. Tysiąclecia 3;
- 53) ul. Kopernika 5;
- 54) ul. Kopernika 8;
- 55) ul. Kopernika 9;
- 56) ul. Kopernika 10;
- 57) ul. Kopernika 16;
- 58) ul. Kopernika 7 - szkoła;
- 59) ul. 1 Maja 2;
- 60) ul. 1 Maja 4;
- 61) ul. 1 Maja 6;

- 62) ul. 1 Maja 7;
- 63) ul. 1 Maja 8;
- 64) ul. 1 Maja 8a;
- 65) ul. 1 Maja 8b;
- 66) ul. 1 Maja 9;
- 67) ul. 1 Maja 10;
- 68) ul. 1 Maja 11;
- 69) ul. 1 Maja 13;
- 70) ul. 1 Maja 13b;
- 71) ul. 1 Maja 14;
- 72) ul. 1 Maja 15;
- 73) ul. 1 Maja 17;
- 74) ul. 1 Maja 17a.

4. Dla obiektów, wymienionych w ust. 3 ustala się:

- 1) należy zachować gabaryty zabudowy, kształt i materiał pokrycia dachu, lukarny, okna powiekowe, facjaty;
- 2) zakaz docieplania budynków od zewnątrz, z wyjątkiem elewacji całkowicie pozbawionych detali architektonicznych takich jak gzymsy, opaski okienne i drzwiowe, portale, pilastry, lizeny, dekoracja ramowa, boniowanie, pod- i nadokienniki, ornament roślinny, geometryczny, dekoracje typy sceny, symbole, ozdobne elementy ślusarsko-kowalskie, ceramiczne, kamienne, betonowe i drewniane;
- 3) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny, przewody dymowe, przewody wentylacyjne) na elewacjach eksponowanych od strony ulicy;
- 4) montaż przewodów dymowych i wentylacyjnych na zewnątrz budynków jest dopuszczalny wyłącznie jeśli nie ma możliwości wykorzystania istniejących przewodów kominowych, pod warunkiem ich obudowy i pomalowania w kolorze elewacji;
- 5) w przypadku wymiany pokrycia dachowego należy utrzymać taki sam materiał i kolorystykę pokrycia jak pokrycie historyczne lub stosować dachówkę karpiówkę w kolorze ceglastym/czerwonym w układzie jak pierwotny;
- 6) w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować okna o tej samej wielkości, kształcie i podziale oraz wymiarach stolarki jak okna oryginalne; w całym budynku obowiązuje ten sam rodzaj stolarki;
- 7) należy zachować oryginalną stolarkę drzwiową w drzwiach w elewacjach frontowych, a w przypadku jej wymiany należy odtworzyć oryginalny materiał, kształt i detale;
- 8) w przypadku braku drzwi oryginalnych forma nowych drzwi winna nawiązywać materiałem i wzornictwem do drzwi w budynkach zabytkowych na terenie miasta Lubina.

5. W strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w przypadku realizowania robót ziemnych, które mogłyby doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytków archeologicznych, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych w przepisach odrębnych, w tym terenów górniczych**

- 1. Na obszarze planu występuje udokumentowane złożo rudy miedzi – złożo „Lubin - Małomice”.
- 2. Cały obszar planu leży w granicach terenu górniczego „Lubin-Małomice” oraz terenu chronionego miasta Lubina.
- 3. W granicach obszaru górniczego „Lubin-Małomice” i terenu górniczego „Lubin-Małomice” obowiązują ograniczenia określone w §10 ust. 1.

4. Część obszaru planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych – subzbiornika Lubin GZWP nr 316; obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. 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 części wód Zimnica (SO1110).

### **§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości.

2. Ustala się minimalne powierzchnie działek:

1) dla terenów o symbolach MW i MU:

a) zabudowa jednorodzinna:

- wolno stojąca - 600 m<sup>2</sup>,
- zabudowa bliźniacza - 500 m<sup>2</sup>,
- szeregowa – 250 m<sup>2</sup>;

b) zabudowa usługowa - 350 m<sup>2</sup>,

c) zabudowa niewymieniona w lit. a, b - 1000 m<sup>2</sup>;

2) dla terenów oznaczonych symbolami U, UO, UZ, U/KS - 350 m<sup>2</sup>;

3) dla terenu 1US - 600 m<sup>2</sup>.

3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:

1) dla terenów o symbolach MW i MU:

a) zabudowa jednorodzinna:

- wolno stojąca - 18 m,
- zabudowa bliźniacza – 10 m,
- szeregowa – 6 m,

b) zabudowa niewymieniona w lit. a - 18 m;

2) dla terenów, oznaczonych symbolami U, UO, UZ, U/KS – 20 m;

3) dla terenu 1US – 15 m.

4. Dla terenów niewymienionych w ust. 2 i 3 obowiązuje minimalna powierzchnia działki 30 m<sup>2</sup> i minimalna szerokość frontu – 5 m.

5. Dopuszcza się wydzielenie ulic wewnętrznych innych niż wyznaczone liniami rozgraniczającymi, przy uwzględnieniu:

1) szerokości ulicy – minimum 8 m;

2) ścieżki na trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach ulic – minimum 5 m x 5 m;

3) placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych ulic – 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. Ustalenia ust. 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

### **§ 10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

1. Na obszarze planu obowiązują następujące ograniczenia, wynikające z położenia obszaru w granicach terenu górniczego „Lubin-Małomice”:

1) należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;

2) dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

2. Dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych i skalnych powstałych na terenie wyrobiska górniczego i bezpośrednio związanych z wydobywaniem rud miedzi oraz odpadów z flotacji rud miedzi, w sposób niestwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska, w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystywanie odpadów:

- 1) jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej;
- 2) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej m. in. systemem z ugięciem stropu i podsadzki suchej;
- 3) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych;
- 4) do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów;
- 5) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych;
- 6) do utwardzania dróg na dole kopalni;
- 7) do budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych;
- 8) do zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych;
- 9) do rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
- 10) do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych i nieeksploatowanych części wyrobisk.

3. Dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnię ziemi rudy miedzi w zgodzie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:

- 1) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska;
- 2) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach oraz zagrażających środowisku.

4. Obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w granicach powierzchni ograniczających użytkowanie na obszarze w otoczeniu lotniska Lubin od 199,50 m n.p.m. do 254,50 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.

5. Nasadzenia drzew dopuszcza się w odległości większej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego.

6. Na terenach oznaczonych symbolem ZP obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem uzbrojenia terenu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

7. Zakazuje się realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

## **§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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 połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej.

#### 4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych;
- 2) nowe dystrybucyjne linie elektroenergetyczne oraz rozbudowę i modernizację 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 zastrzeżeniem §10 ust. 7.

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 budowę oraz rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się ogrzewanie gazem, energią elektryczną, paliwami płynnymi, z kogeneracji oraz energią odnawialną z urządzeń o mocy nie większej niż 100 kW, z zastrzeżeniem §10 ust. 7.

#### 7. Telekomunikacja - dopuszcza się sieci i urządzenia telekomunikacyjne.

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

### **§ 12. Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji**

#### 1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowić będą:

- 1) ulice miejskie, do których przylega obszar planu;
- 2) ulice miejskie, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL oraz 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD i 10KDD;
- 3) ulica wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem i numerem 1KDW;
- 4) wewnętrzne ulice dojazdowe, niewydzielone na rysunku planu, dla których należy przyjąć szerokość pasa drogowego minimum 8 m, a w przypadku ulic nieprzelotowych należy zakończyć je placem manewrowym o wymiarach minimum 12,50 m x 12,50 m, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to dojazdów, o których mowa w ust. 2.

2. Na działkach budowlanych dopuszcza się dojazdy, dojścia, place manewrowe, parkingi oraz ciągi pieszojezdne, zgodne z przepisami budowlanymi oraz przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

#### 3. Minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach terenu inwestycji:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 1 lokal mieszkalny na własnej działce;
- 2) dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 1 mieszkanie;
- 3) dla usług sportu i dla rekreacji - minimum 5 miejsc postojowych przypadających na 100 użytkowników jednocześnie;
- 4) dla usług kultu religijnego - minimum 10 miejsc postojowych przypadających na 100 użytkowników jednocześnie;
- 5) dla usług oświaty i nauki - minimum 3 miejsca postojowe przypadające na 10 zatrudnionych;
- 6) dla hoteli i pensjonatów - minimum 35 miejsc postojowych przypadających na 100 łóżek lub 1 miejsce postojowe przypadające na 1 pokój;



- 7) dla gastronomii - minimum 2 miejsca przypadające na 10 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 10 m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej;
- 8) dla usług zdrowia minimum 10 miejsc postojowych przypadających na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 1 miejsce postojowe przypadające na 1 gabinet lekarski;
- 9) dla usług niewymienionych w pkt 3- 8 oraz dla rzemiosła i handlu – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

4. Obowiązuje liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

5. 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. 4.

6. Dopuszcza się miejsca do parkowania jako:

- 1) terenowe;
- 2) podziemne;
- 3) wbudowane w budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 4) na terenach 1US, 1UZ, 3U, 4U, 9U, 1U/KS, 1KS dopuszcza się oprócz rozwiązań, o których mowa w pkt 1-3 także parkingi wielopoziomowe.

### **§ 13. 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, 4KDZ, 5KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL oraz 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD i 10KDD, a także ciąg pieszy 1KP;
- 2) usługi oświaty, oznaczone symbolem UO;
- 3) usługi zdrowia, oznaczone symbolem UZ;
- 4) usługi kultury - teren 4U;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- 6) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami E oraz TI.

**§ 14.** 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, 4KDZ, 5KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD i 10KDD, 1KP, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 1KS, 2KS, 3KS, 1US, 1UO, 2UO, 3UO, 4UO, 1UZ, 2UZ, 4U, 1E, 2E, 1TI oraz w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

## **Rozdział 3.**

### **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

#### **Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego**

**§ 15. 1.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZ** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi zdrowia, takie jak: szpital, przychodnie, stacja pogotowia ratunkowego i ratownictwa medycznego, gabinety lekarskie;
- 2) uzupełniające:
  - a) handel detaliczny dla obsługi przeznaczenia podstawowego, wbudowany w obiekty przeznaczenia podstawowego,
  - b) gastronomia dla potrzeb przeznaczenia podstawowego, wbudowana w obiekty przeznaczenia podstawowego,

- c) zieleni urządzona,
- d) lądowisko helikopterów ratownictwa medycznego,
- e) garaże dla samochodów transportu medycznego,
- f) parkingi,
- g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej,
- h) ulice wewnętrzne.

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 2,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 25 m;
- 5) dachy:
  - a) płaskie,
  - b) strome, symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe:
    - istniejące lub ich wymiana,
    - w przypadku rozbudowy budynków o dachu stromym – należy zachować kolor dachu i kąt nachylenia jak budynku rozbudowywanego;
- 6) elewacje - tynkowe o stonowanej kolorystyce o maksymalnie trzech kolorach użytych na jednym budynku, klinkierowe, tynkowo-klinkierowe, z dopuszczeniem przeszkleń i okładzin kamiennych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 10 m od zachodniej granicy planu (od strony linii kolejowej),
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
  - c) 6 m od linii rozgraniczającej oraz w linii rozgraniczającej ulicy 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDD,
  - e) 4 m od linii rozgraniczającej ulic 2KDD i 3KDD;
- 8) odległość masztu antenowego stacji telefonii komórkowej od granicy obszaru kolejowego nie może być mniejsza niż jego wysokość;
- 9) wszelkie dojazdy manewrowe dla samochodów oraz parkingi muszą mieć nawierzchnię twardą ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do torów kolejowych;
- 10) nasadzenia drzew dopuszcza się w odległości większej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego;
- 11) dojazd do terenu - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 16. 1.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UZ** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi zdrowia, takie jak: dom opieki, hospicjum, przychodnia, gabinety lekarskie;
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleni urządzona,
  - b) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) parkingi.

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 2,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 12 m;
- 5) dachy - strome symetryczne, czterospadowe, o kącie nachylenia 40-45 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglonym;
- 6) elewacje – tynkowe monochromatyczne z kamiennym cokołem, w odcieniach bieli, beżu, z dopuszczeniem kolorów odpowiednich dla okresu powstania budynku;
- 7) obowiązująca linia zabudowy - w linii elewacji istniejącego budynku;
- 8) dojazd do terenu - z przyległej ulicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 17.1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UO**, **2UO**, **3UO**, **4UO** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) usługi oświaty, takie jak szkoła, przedszkole, żłobek,
  - b) usługi nauki, takie jak uczelnie wyższe, instytuty naukowe;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty sportowe,
  - b) rekreacja,
  - c) handel detaliczny dla potrzeb przeznaczenia podstawowego, wbudowany w obiekty przeznaczenia podstawowego,
  - d) gastronomia dla potrzeb przeznaczenia podstawowego, wbudowana w obiekty przeznaczenia podstawowego,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - g) parkingi,
  - h) ulice wewnętrzne.

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 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) na terenach 1UO i 2UO - minimum 45% powierzchni działki budowlanej,
  - b) na terenach 3UO i 4UO - minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
  - a) na terenach 1UO i 2UO - maksimum 15 m,
  - b) na terenach 3UO i 4UO - maksimum 18 m;
- 5) dachy:

- a) na terenach 1UO, 2UO i 4UO – płaskie,
- b) na terenie 3UO:
  - budynku zabytkowego objętego ochroną - utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia połaci dachowych i materiału oraz kolorystyki pokrycia,
  - budynków niewymienionych w lit. a - strome, symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia 40-45 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglasmym oraz płaskie, w kolorze szarym lub o formie takiej jak dach budynku zabytkowego na tym terenie,
- c) poza obszarem nowożytnego układu urbanistycznego dopuszcza się dachy łukowe nad funkcją sportową (sala gimnastyczna z zapleczem);
- 6) elewacje – tynkowe monochromatyczne, w odcieniach bieli, beżu piaskowego, rozbielonej ciepłej szarości lub oliwkowym, klinkierowe, tynkowo-klinkierowe, z dopuszczeniem przeszkleń;
- 7) obowiązujące linie zabudowy:
  - a) na terenie 3UO:
    - w linii elewacji istniejącej zabudowy od ulicy Kopernika, zgodnie z rysunkiem planu,
    - w linii wyznaczonej przez elewację budynku na terenie 2UZ od strony ulicy 7KDD,
  - b) na terenie 4UO:
    - w linii elewacji istniejącej zabudowy od ulicy 3KDZ,
    - w linii elewacji istniejącej zabudowy od ulicy 4KDL;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy - na terenie 1UO:
  - a) w linii elewacji istniejącej zabudowy od ulicy 2KDZ,
  - b) w linii rozgraniczającej ulicy 1KDL;
- 9) dojazd do terenów - z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 18. 1.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi sportu;
  - 2) uzupełniające:
    - a) obsługa turystyki,
    - b) rekreacja,
    - c) usługi zdrowia, takie jak gabinety rehabilitacyjne, przychodnie,
    - d) gabinety odnowy biologicznej, sauny,
    - e) gastronomia,
    - f) handel detaliczny wbudowany w obiekty przeznaczenia podstawowego,
    - g) zieleni urządzona,
    - h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - i) parkingi,
    - j) ulice wewnętrzne,
    - k) obsługa komunikacji – wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
    - l) usługi niewymienione w lit a-g - wyłącznie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.
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 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy od poziomego terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 25 m;
- 5) dachy:
  - a) budynków zabytkowych, objętych ochroną – utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia połaci dachowych i materiału oraz kolorystyki pokrycia, z dopuszczeniem pokrycia dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym,
  - b) budynków niewymienionych w lit. a - o dowolnej formie i materiale pokrycia; kolor - szary;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w linii rozgraniczającej ulicy 4KDZ,
  - b) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 5KDZ,
  - c) w linii elewacji istniejącej zabudowy oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 9KDD,
  - d) w linii rozgraniczającej oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 10KDD;
- 7) dojazd do terenu - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

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

- 1) podstawowe – usługi kultu religijnego;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa – wyłącznie mieszkania funkcyjne (plebania),
  - b) biura dla potrzeb funkcji podstawowej,
  - c) usługi oświaty,
  - d) handel detaliczny dla obsługi funkcji podstawowej, taki jak sklep z dewocjonaliami, księgarnia,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - g) parkingi,
  - h) garaże.

2. Dla terenu 1UK 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 - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy od poziomego terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 10 m;
- 5) dachy:
  - a) budynków zabytkowych, objętych ochroną – utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia połaci dachowych i materiału oraz kolorystyki pokrycia,
  - b) budynków niewymienionych w lit. a - dwuspadowe, strome, symetryczne, o kącie nachylenia od 38 do 45 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglonym;

- 6) elewacje – tynkowe monochromatyczne, w odcieniach bieli, beżu piaskowego, rozbielonej ciepłej szarości lub oliwkowym, klinkierowe, tynkowo-klinkierowe, z dopuszczeniem przeszkleń;
- 7) ściany zewnętrzne budynków - równoległe lub prostopadłe do budynku zabytkowych, objętych ochroną;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy - w linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ;
- 9) dojazd - z przyległej ulicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 20. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **5U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi, z wyłączeniem: szpitali, żłobków, domów opieki, szkół, przedszkoli,
- b) rzemiosło,
- c) handel detaliczny i hurtowy,
- d) obsługa komunikacji;

2) uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) parkingi,
- d) ulice wewnętrzne.

2. Dla terenów 1U, 5U 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 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 15 m;
- 5) dachy:
  - a) na terenie 1U – płaskie,
  - b) na terenie 5U – strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia maksymalnie 45 stopni;
- 6) elewacje - tynkowe o stonowanej kolorystyce o maksymalnie trzech kolorach użytych na jednym budynku, klinkierowe, tynkowo-klinkierowe, z dopuszczeniem przeszkleń, okładzin kamiennych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 10 m od zachodniej granicy planu (od linii kolejowej),
  - b) 6 m od północnej granicy planu,
  - c) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ,
  - d) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDD;
- 8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nasadzenia drzew dopuszcza się w odległości większej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego;
- 10) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 21. 1.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się następujące przeznaczenie:

## 1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) rzemiosło,
- c) handel detaliczny i hurtowy;

## 2) uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) zieleń izolacyjna,
- c) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) parkingi,
- e) ulice wewnętrzne.

## 2. Dla terenu 2U obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 25 m;
- 5) dachy – płaskie;
- 6) elewacje - tynkowe o stonowanej kolorystyce o maksymalnie trzech kolorach użytych w na jednym budynku, klinkierowe, tynkowo-klinkierowe, szklane, z dopuszczeniem okładzin kamiennych;
- 7) wszelkie dojazdy manewrowe dla samochodów oraz parkingi muszą mieć nawierzchnię twardą ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do torów kolejowych;
- 8) odległość masztu antenowej stacji telefonii komórkowej od granicy obszaru kolejowego nie może być mniejsza niż jego wysokość;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 10 m od zachodniej granicy planu (od strony linii kolejowej),
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDD i 1KDZ;
- 10) nasadzenia drzew dopuszcza się w odległości większej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego;
- 11) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 22. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się następujące przeznaczenie:

## 1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) rzemiosło,
- c) handel detaliczny;

## 2) uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) zieleń izolacyjna,
- c) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) parkingi,

e) ulice wewnętrzne.

2. Dla terenu 3U obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 4,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 90% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 25 m;
- 5) dachy:
  - a) budynku zabytkowego, objętego ochroną – dach wielospadowy stromy, o kącie nachylenia 40-45 stopni, kryty dachówką w kolorze ceglonym,
  - b) budynków niewymienionych w lit. a - płaskie;
- 6) elewacje - tynkowe o stonowanej kolorystyce o maksymalnie trzech kolorach użytych w na jednym budynku, klinkierowe, tynkowo-klinkierowe, z dopuszczeniem przeszkleń, okładzin kamiennych oraz dla budynków niezabytkowych - innych okładzin z materiałów naturalnych i syntetycznych wysokiej jakości;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w północnej i wschodniej granicy planu,
  - b) w linii rozgraniczającej ulicy 1KDL,
  - c) w odległości 9 m od budynku zabytkowego,
  - d) po obrysie budynku zabytkowego;
- 8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 23. 1.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi kultury, takie jak muzeum, sala widowiskowa, kino, teatr, ośrodek kultury;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi gastronomii,
  - b) handel detaliczny dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) parkingi,
  - f) ulice wewnętrzne.

2. Dla terenu 4U obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 4,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 90% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 16 m;
- 5) dachy - o dowolnej formie;
- 6) elewacje - o stonowanej kolorystyce;



7) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości 6 m od północnej granicy planu (od al. Niepodległości),
- b) w liniach rozgraniczających ulic 2KDL i 3KDL;

8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 24.** 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – usługi;

2) uzupełniające:

- a) handel detaliczny,
- b) zieleni urządzona,
- c) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) parkingi.

2. Dla terenu 6U obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) teren zespołu dawnych koszar "Małe Koszary", wpisany do rejestru zabytków:

- a) podlega ochronie na podstawie przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- b) wszelkie działania przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków należy prowadzić zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) zakaz realizacji nowych budynków z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się rozbudowę:

a) budynku dawnej stajni wyłącznie jako zabudowa przestrzeni pomiędzy ryzalitami:

- wysokość dobudowy - odpowiadająca wysokości okapu dachu budynku,
- dach dobudowy - płaski lub pulpitowy,
- materiał elewacji - szkło przezroczyste,

b) budynku dawnej ujeżdżalni od strony północno-zachodniej:

- szerokość dobudowy - maksymalnie 8 m,
- wysokość dobudowy - odpowiadająca wysokości okapu dachu budynku,
- dach dobudowy - płaski lub pulpitowy,
- materiał elewacji - szkło przezroczyste,

c) budynku zlokalizowanego w północnej części terenu:

- linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- wysokość dobudowy – maksymalnie 9 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- dach dobudowy – dwuspadowy, stromy, symetryczny, o kącie nachylenia 40 - 45 stopni, kryty dachówką w kolorze ceglonym,
- materiał elewacji - tynk monochromatyczny, w odcieniach bieli, beżu piaskowego, rozbielonej ciepłej szarości lub oliwkowym, klinkier, tynkowo-klinkierowy, z dopuszczeniem przeszkleń;

4) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 3,0;

5) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;

7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 25. 1.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi kultury, takie jak muzeum, sala widowiskowa, kino, teatr, ośrodek kultury,
- b) usługi niewymienione w lit. a,
- c) handel detaliczny i hurtowy;

2) uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) parkingi,
- d) ulice wewnętrzne.

2. Dla terenu 7U 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 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 12 m;
- 5) dachy:
  - a) strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia 40 - 45 stopni lub łamane o kącie nachylenia 40/70 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglastym lub innych odcieniach czerwieni lub o takiej formie jak dach budynku zabytkowego w najbliższym sąsiedztwie,
  - b) na obiektach zabytkowych, objętych ochroną dopuszcza się dotychczasową formę i materiał pokrycia dachu lub odpowiednie dla okresu powstania budynku,
  - c) płaskie lub jednospadowe – wyłącznie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub ich wymiana;
- 6) elewacje – tynkowe monochromatyczne, w odcieniach bieli, beżu piaskowego, rozbielonej ciepłej szarości lub oliwkowym, klinkierowe, tynkowo-klinkierowe, z dopuszczeniem przeszkleń;
- 7) ściany budynków – prostopadłe lub równoległe do budynków zabytkowych objętych ochroną;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w linii wyznaczonej przez elewacje istniejących budynków- zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) na przedłużeniu odcinka północnej linii rozgraniczającej terenu - zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 26. 1.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) dworzec kolejowy, dworzec autobusowy, centrum przesiadkowe,
- b) handel detaliczny;

2) uzupełniające:

- a) usługi gastronomii,

- b) zieleni urządzona,
- c) parkingi.

2. Dla terenu 8U obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 85% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 15 m;
- 5) dachy - strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 38-45 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglastym lub dachy płaskie;
- 6) elewacje – tynkowe monochromatyczne, w odcieniach bieli, beżu piaskowego, rozbielonej ciepłej szarości lub oliwkowym, klinkierowe, tynkowo-klinkierowe, z dopuszczeniem przeszkleń;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w linii rozgraniczającej ulicy 4KDZ;
- 8) dojazd - z przyległej ulicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi;
- 2) uzupełniające:
  - a) handel detaliczny,
  - b) zieleni urządzona,
  - c) rekreacja,
  - d) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) parkingi,
  - f) ulice wewnętrzne.

2. Dla terenu 9U obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 4,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 20 m;
- 5) dachy - o dowolnej formie;
- 6) elewacje - o stonowanej kolorystyce;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 5KDZ,
  - b) 8 m od linii rozgraniczającej części terenu 3ZP, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10U ustala się następujące przeznaczenie:

## 1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) rzemiosło,
- c) handel detaliczny i hurtowy;

## 2) uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) zieleń izolacyjna,
- c) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) parkingi,
- e) ulice wewnętrzne.

## 2. Dla terenu 10U obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 90% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 15 m;
- 5) dachy - płaskie;
- 6) elewacje - o stonowanej kolorystyce, o maksymalnie trzech kolorach użytych na jednym budynku;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy - w liniach wyznaczonych przez elewacje istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 29. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 8MU, 11MU, 13MU, 16MU, 20MU, 21MU** ustala się następujące przeznaczenie:

## 1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- c) usługi,
- d) rzemiosło,
- e) handel detaliczny;

## 2) uzupełniające:

- a) zabudowa jednorodzinna - wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub jej wymiana,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym - wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub jej wymiana,
- c) obsługa komunikacji - wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- d) handel hurtowy – wyłącznie istniejący w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- e) zieleń urządzona,

- f) rekreacja,
- g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej,
- h) parkingi,
- i) ulice wewnętrzne,
- j) ciągi rowerowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) zabudowa winna być realizowana jako:
  - a) budynki wolno stojące,
  - b) budynki bliźniacze – wyłącznie zabudowa istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub jej wymiana,
  - c) zwarta zabudowa pierzejowa – wyłącznie zabudowa istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub jej wymiana,
  - d) rozbudowa lub kontynuacja zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu na terenie 4MU;
- 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym - od 0,1 do 4,2,
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej - od 0,1 do 1,8,
  - c) dla zabudowy jednorodzinnej z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym - od 0,1 do 2,5,
  - d) dla zabudowy niewymienionej w lit. a-c – 3,6;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
  - a) jednorodzinnej - 10 m,
  - b) jednorodzinnej z wbudowanymi nieuciążliwymi usługami, nieuciążliwym rzemiosłem lub handlem detalicznym – 12 m,
  - c) zabudowy niewymienionej w lit. a, b:
    - na terenie 4MU - 25 m,
    - na terenach, 11MU, 13MU, 16MU, 20MU, 21MU - 15 m,
    - na terenach 1MU, 2MU, 3MU, 8MU – 18 m;
- 6) dachy:
  - a) strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia 40 - 45 stopni lub łamane o kącie nachylenia 40/70 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglastym lub innych odcieniach czerwieni lub o takiej formie jak dach budynku zabytkowego w najbliższym sąsiedztwie,
  - b) na obiektach zabytkowych, objętych ochroną dopuszcza się dotychczasową formę i materiał pokrycia dachu lub odpowiednie dla okresu powstania budynku,
  - c) płaskie – wyłącznie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub ich wymiana;
- 7) elewacje:
  - a) tynkowe monochromatyczne, w odcieniach bieli, beżu piaskowego, rozbielonej ciepłej szarości lub oliwkowym, klinkierowe, tynkowo-klinkierowe, z dopuszczeniem przeszkleń,

- b) na obiektach zabytkowych dopuszcza się użycie kolorów odpowiednich dla okresu powstania budynku;
- 8) obowiązująca linia zabudowy - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ na terenie 2MU;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) na terenie 1MU:
- w odległości 6 m i 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
  - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDD,
- b) na terenie 2MU:
- w odległości 4 m od linii rozgraniczającej i w linii rozgraniczającej ulicy 3KDD,
  - w linii elewacji istniejącego budynku i w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
  - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL,
- c) na terenie 3MU - w odległości 4 m od linii rozgraniczających ulic 3KDD i 1KDL,
- d) na terenie 4MU:
- po elewacji istniejącego budynku,
  - w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDD,
  - w linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ,
  - na przedłużeniu linii zabudowy z terenu 10UO,
- e) na terenie 8MU - po elewacji istniejących budynków,
- f) na terenie 11MU:
- w linii wyznaczonej przez elewacje istniejących budynków,
  - w odległości 4 m od wschodniej granicy planu,
- g) w linii wyznaczonej przez elewacje istniejących budynków na terenach 13MU, 16MU, 20MU i 21MU - zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej:
- a) wolno stojącej – 600 m<sup>2</sup>,
- b) bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>;
- 11) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.
- § 30. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MU, 6MU, 7MU, 9MU, 12MU, 14MU, 17MU, 18MU, 19MU** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym - wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub jej wymiana,
- d) usługi,
- e) rzemiosło,
- f) handel detaliczny;

## 2) uzupełniające:

- a) zabudowa jednorodzinna-wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub jej wymiana,
- b) zieleń urządzona,
- c) rekreacja,
- d) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) parkingi,
- f) ulice wewnętrzne,
- g) ciągi rowerowe.

## 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) wzdłuż ulic obowiązuje zwarta zabudowa obrzeżna, a w części terenów 5MU, 12MU, 14MU i 17MU – istniejąca wolno stojąca i szeregowa;
- 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym - od 0,1 do 5,2,
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej - od 0,1 do 1,8,
  - c) dla zabudowy jednorodzinnej z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym - od 0,1 do 2,5,
  - d) dla zabudowy niewymienionej w lit. a-c – 3,6;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
    - jednorodzinnej - 10 m,
    - jednorodzinnej z wbudowanymi nieuciążliwymi usługami, nieuciążliwym rzemiosłem lub handlem detalicznym – 12 m,
    - zabudowy niewymienionej w tiret pierwsze i drugie – 18 m,
  - b) na terenie 12MU - minimum 16 m do okapu dachu lub gzymsu;
- 6) dachy:
  - a) wzdłuż ulic – strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia 40 - 45 stopni lub łamane o kącie nachylenia 40/70 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglastym lub innych odcieniach czerwieni lub o takiej formie jak dach budynku zabytkowego w najbliższym sąsiedztwie,
  - b) na obiektach zabytkowych, objętych ochroną dopuszcza się dotychczasową formę i materiał pokrycia dachu lub odpowiednie dla okresu powstania budynku,
  - c) płaskie:
    - w głębi terenów,
    - wzdłuż ulic - wyłącznie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub ich wymiana;
- 7) elewacje:
  - a) tynkowe monochromatyczne, w odcieniach bieli, beżu piaskowego, rozbielonej ciepłej szarości lub oliwkowym, klinkierowe, tynkowo-klinkierowe, z dopuszczeniem przeszkleń,

- b) na obiektach zabytkowych dopuszcza się użycie kolorów odpowiednich dla okresu powstania budynku;
- 8) obowiązujące linie zabudowy - w linii wyznaczonej przez elewacje istniejących budynków na terenach 9MU, 12MU, 17MU i 18MU;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) na terenie 5MU:
- w linii wyznaczonej przez elewacje istniejących budynków,
  - w linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ,
- b) na terenie 9MU:
- w linii wyznaczonej przez elewacje istniejących budynków,
  - w linii rozgraniczającej terenu od strony południowej,
- c) na terenie 18MU:
- w linii wyznaczonej przez elewacje istniejących budynków,
  - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDW,
- d) w linii wyznaczonej przez elewacje istniejących budynków na terenach 6MU, 7MU, 12MU, 14MU, 17MU, 19MU;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej:
- a) wolno stojącej – 600 m<sup>2</sup>,
- b) szeregowej – 250 m<sup>2</sup>;
- 11) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 31. 1.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- c) usługi,
- d) handel detaliczny;
- 2) uzupełniające:
- a) targowisko,
- b) handel hurtowy - wyłącznie istniejący w dniu wejścia w życie planu,
- c) zieleni urządzona,
- d) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) parkingi,
- f) ulice wewnętrzne.

2. Dla terenu 10MU 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 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej;



- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 18 m;
- 5) dachy:
  - a) strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia 40 - 45 stopni lub łamane o kącie nachylenia 40/70 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglastym lub innych odcieniach czerwieni lub o takiej formie jak dach budynku zabytkowego w najbliższym sąsiedztwie,
  - b) na obiektach zabytkowych, objętych ochroną dopuszcza się dotychczasową formę i materiał pokrycia dachu lub odpowiednie dla okresu powstania budynku,
  - c) płaskie;
- 6) elewacje – tynkowe monochromatyczne, w odcieniach bieli, beżu piaskowego, rozbielonej ciepłej szarości lub oliwkowym, klinkierowe, tynkowo-klinkierowe, z dopuszczeniem przeszkleń;
- 7) ściany budynków – prostopadłe lub równoległe do budynków zabytkowych objętych ochroną lub do ulic publicznych;
- 8) obowiązująca linia zabudowy - w linii wyznaczonej przez elewacje istniejących budynków;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ,
  - b) w linii wyznaczonej przez elewacje istniejących budynków- zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub jej wymiana,
  - c) usługi,
  - d) rzemiosło,
  - e) handel detaliczny;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa jednorodzinna-wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub jej wymiana,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym - wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub jej wymiana,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) rekreacja,
  - e) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) parkingi,
  - g) ulice wewnętrzne,
  - h) ciągi rowerowe.

2. Dla terenu 15MU obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) zabudowa winna być realizowana jako budynki wolno stojące, a w północnej części terenu należy utrzymać istniejącą zwartą zabudowę obrzeżną;
- 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym - od 0,1 do 5,2,
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej - od 0,1 do 1,8,
  - c) dla zabudowy jednorodzinnej z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym - od 0,1 do 2,5,
  - d) dla zabudowy niewymienionej w lit. a-c – 3,6;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 18 m;
- 6) dachy:
  - a) strome dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia 40 - 45 stopni, łamane o kącie nachylenia 40/70 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglстым lub innych odcieniach czerwieni lub o takiej formie jak dach budynku zabytkowego w najbliższym sąsiedztwie,
  - b) płaskie,
  - c) na obiektach zabytkowych, objętych ochroną dopuszcza się dotychczasową formę i materiał pokrycia dachu lub odpowiednie dla okresu powstania budynku;
- 7) elewacje:
  - a) tynkowe monochromatyczne, w odcieniach bieli, beżu piaskowego, rozbielonej ciepłej szarości lub oliwkowym, klinkierowe, tynkowo-klinkierowe, z dopuszczeniem przeszkleń,
  - b) na obiektach zabytkowych dopuszcza się użycie kolorów odpowiednich dla okresu powstania budynku;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w linii wyznaczonej przez elewacje istniejących budynków,
  - b) w linii rozgraniczającej ulicy 4KDZ oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tej ulicy;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 600 m<sup>2</sup>;
- 10) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

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

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym;
- 2) uzupełniające:
  - a) handel detaliczny - budynki istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub ich wymiana,
  - b) zieleni urządzona,
  - c) rekreacja,
  - d) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej,

- e) parkingi,
- f) ulice wewnętrzne,
- g) ciągi rowerowe.

2. Dla terenu 1MW obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) zabudowa winna być realizowana jako budynki wolno stojące;
- 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 5,2;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 35 m;
- 6) dachy - płaskie;
- 7) elewacje - o stonowanej kolorystyce, o maksymalnie trzech kolorach użytych na jednym budynku;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy - w linii wyznaczonej przez elewacje istniejących budynków;
- 9) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustalenia pkt 1, 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MW**, **3MW**, **4MW**, **5MW** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym;

2) uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub jej wymiana,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym- wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub jej wymiana,
- c) usługi i handel detaliczny - wyłącznie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub ich wymiana,
- d) zieleń urządzona,
- e) rekreacja,
- f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej,
- g) parkingi,
- h) garaże - istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub ich wymiana,
- i) ulice wewnętrzne,
- j) ciągi rowerowe.

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 5,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
  - a) garaży - 4 m,
  - b) zabudowy jednorodzinnej – 10 m,
  - c) zabudowy jednorodzinnej z wbudowanymi nieuciążliwymi usługami, nieuciążliwym rzemiosłem lub handlem detalicznym – 12 m,
  - d) budynków niewymienionych w lit. a, b, c – 18 m;
- 5) dachy:
  - a) płaskie,
  - b) strome, symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia 40 - 45 stopni lub łamane o kącie nachylenia 40/70 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglasy lub innych odcieniach czerwieni lub o takiej formie jak dach budynku zabytkowego w najbliższym sąsiedztwie,
  - c) na obiektach zabytkowych, objętych ochroną dopuszcza się dotychczasową formę i materiał pokrycia dachu lub odpowiednie dla okresu powstania budynku;
- 6) elewacje:
  - a) tynkowe monochromatyczne, w odcieniach bieli, beżu piaskowego, rozbielonej ciepłej szarości lub oliwkowym, klinkierowe, tynkowo-klinkierowe, z dopuszczeniem przeszkleń,
  - b) poza obszarem nowożytnego układu urbanistycznego - o stonowanej kolorystyce, o maksymalnie trzech kolorach użytych na jednym budynku,
  - c) na obiektach zabytkowych dopuszcza się użycie kolorów odpowiednich dla okresu powstania budynku;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy - w linii wyznaczonej przez elewacje istniejących budynków;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej – 600 m<sup>2</sup>;
- 9) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustalenia pkt 1, 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 35. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/KS** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
    - a) usługi,
    - b) handel detaliczny i hurtowy,
    - c) rzemiosło,
    - d) rzemiosło produkcyjne,
    - e) magazyny,
    - f) obsługa komunikacji,
    - g) parkingi terenowe,
    - h) garaże;
  - 2) uzupełniające:
    - a) stacja paliw,
    - b) ulice wewnętrzne,
    - c) zieleń urządzone,
    - d) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu 1U/KS obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 4,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 15 m;
- 5) dachy – płaskie lub łukowe;
- 6) elewacje - tynkowe o stonowanej kolorystyce o maksymalnie trzech kolorach użytych w na jednym budynku, klinkierowe, tynkowo-klinkierowe, z dopuszczeniem przeszkleń i okładzin kamiennych;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości 8 m od południowej granicy planu,
  - b) w linii wyznaczonej przez elewację istniejącego budynku na terenie 21MU - zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP** i **3ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) rekreacja,
  - c) ciągi piesze;
- 2) uzupełniające:
  - a) ciągi rowerowe,
  - b) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zakaz budowy budynków.

3. Dojazd do terenów- z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ**, **4KDZ**, **5KDZ**, **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **1KDW**, **1KS**, **2KS** i **3KS**, **1KP**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ**, **4KDZ** i **5KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ścieżka rowerowa,
  - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
  - c) tunel prowadzący na drugą stronę linii kolejowej w ulicach 2KDZ i 4KDZ;
- 3) szerokość:
  - a) 1KDZ - zgodnie z granicami władania,
  - b) 2KDZ - zgodnie z granicami władania i decyzją Starosty Lubińskiego nr DAR.673.19.2016 z dnia 31 maja 2016 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,
  - c) 3KDZ - zgodnie z granicami władania,

- d) 4KDZ – minimum 13,2 m,
- e) 5KDZ - zgodnie z granicami władania.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: publiczna ulica klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ścieżka rowerowa,
  - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) szerokość:
  - a) 1KDL - zgodnie z granicami władania i na przedłużeniu granic na wysokości terenu 2MU,
  - b) 2KDL, 3KDL, 4KDL - zgodnie z granicami władania.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD i 10KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ścieżka rowerowa,
  - b) parking podziemny na terenie 3KDD,
  - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) szerokość:
  - a) 2KDD – minimum 15,60 m,
  - b) 3KDD – minimum 17,50 m,
  - c) 10KDD – minimum 10 m,
  - d) ulic niewymienionych w lit. a -c- zgodna z granicami władania.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ulica dojazdowa wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ścieżka rowerowa,
  - b) sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu,
  - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) szerokość - zgodna z granicami władania.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ciąg pieszy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) szerokość - zgodna z granicami władania.

**§ 38. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) parking terenowy lub podziemny,
  - b) parking wielopoziomowy;
- 2) uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu IKS obowiązują następujące ustalenia szczególne:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 4,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku nie może przekroczyć wysokości biblioteki przy ul. 1 Maja 6;
- 5) dachy – płaskie lub łukowe;
- 6) elewacje - tynkowe o stonowanej kolorystyce o maksymalnie trzech kolorach użytych w na jednym budynku, klinkierowe, tynkowo-klinkierowe, z dopuszczeniem przeszkleń i okładzin kamiennych;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KS**, **3KS** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - parking terenowy lub podziemny;
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczególne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 2) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1TI** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) uzupełniające - zieleń urządzona.

2. Dojazd - z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E** i **2E** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - obiekty i urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) uzupełniające - zieleń urządzona.

2. Dojazd - z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 42. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:  
*B. Potocka*




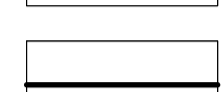
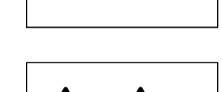

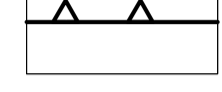
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBINA NR 66













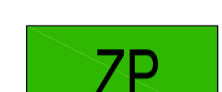






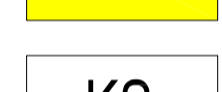

RYSunEK PLANU

SKALA 1 : 2000


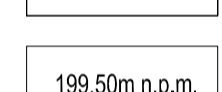

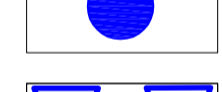
## OZNACZENIA:

### OBOWIĄZUJĄCE

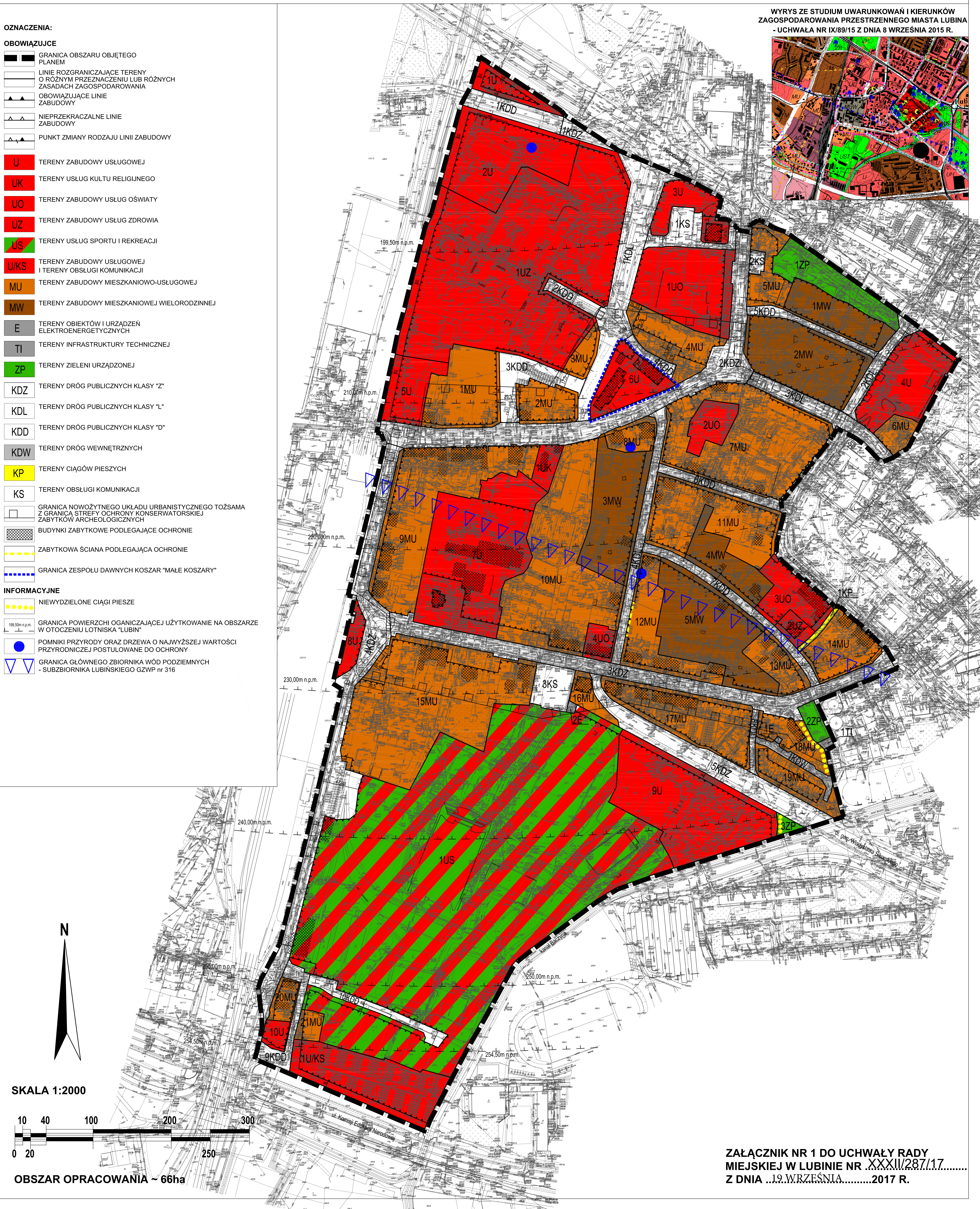
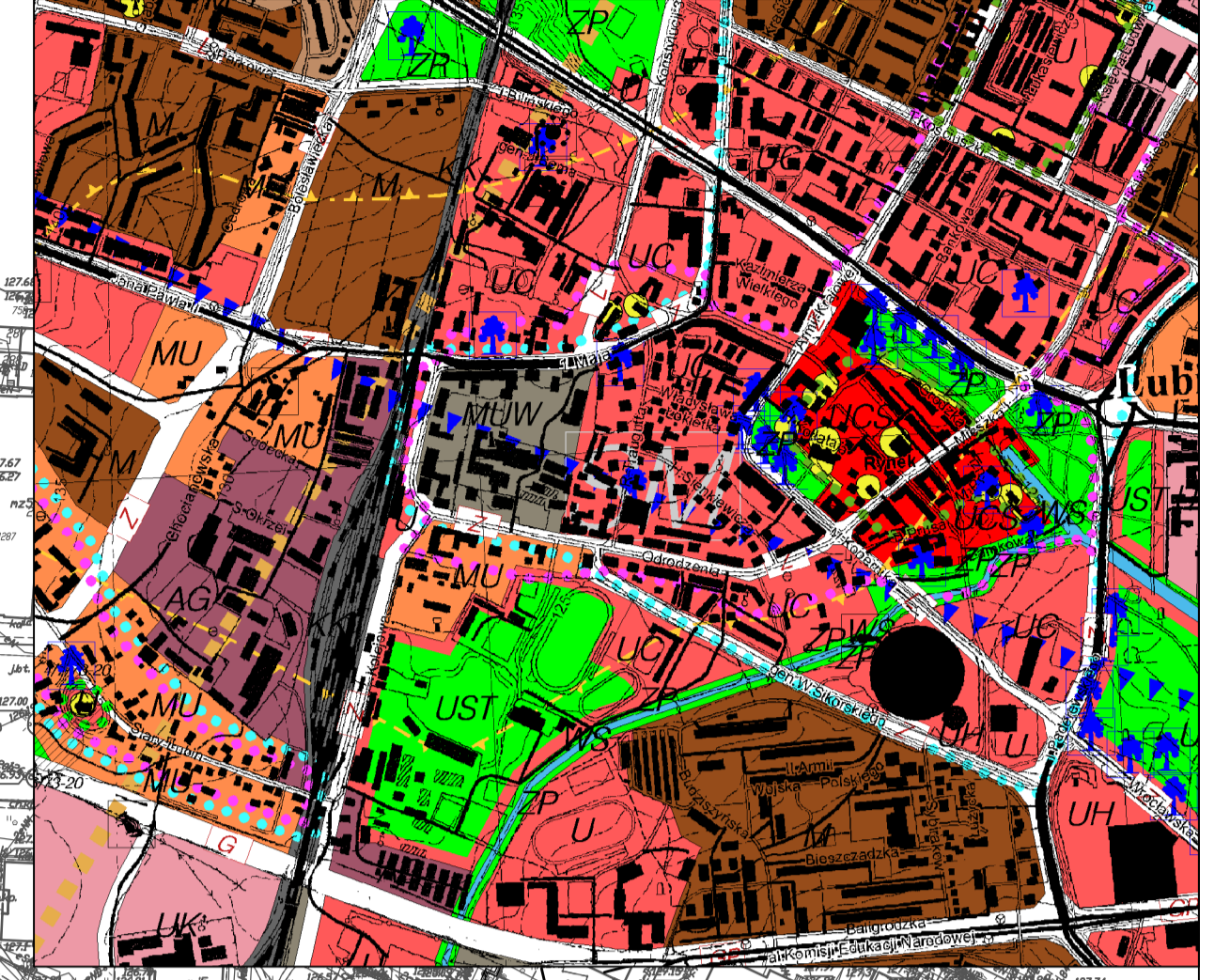
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  PUNKT ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY

-  **U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  **UK** TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
-  **UO** TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
-  **UZ** TERENY ZABUDOWY USŁUG ZDROWIA
-  **US** TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
-  **U/K/S** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
-  **MU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
-  **MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  **E** TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
-  **TI** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
-  **ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  **KDZ** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "Z"
-  **KDL** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "L"
-  **KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "D"
-  **KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  **KP** TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
-  **KS** TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
-  GRANICA NOWOŻYTNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO TOŻSAMA Z GRANICĄ STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
-  BUDYNKI ZABYTKOWE PODLEGAJĄCE OCHRONIE
-  ZABYTKOWA ŚCIANA PODLEGAJĄCA OCHRONIE
-  GRANICA ZESPOŁU DAWNYCH KOSZAR "MAŁE KOSZARY"

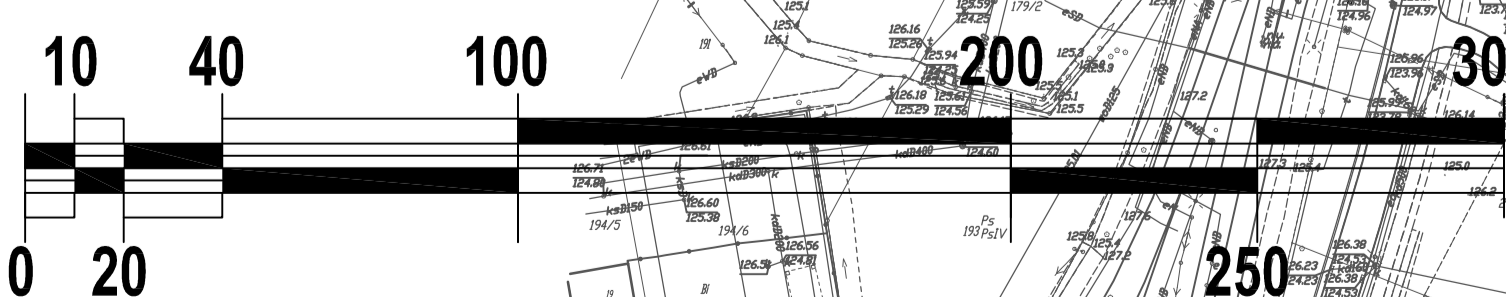
### INFORMACYJNE

-  NIEWYDZIELONE CIĄGI PIESZE
-  GRANICA POWIERZCHI OGANICZAJĄCEJ UŻYTKOWANIE NA OBSZARZE W OTOCZENIU LOTNISKA "LUBIN"
-  POMNIKI PRZYRODY ORAZ DRZEWA O NAJWIŹSZEJ WARTOŚCI PRZYRODNICZEJ POSTULOWANE DO OCHRONY
-  GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH - SUBZBIORNIKA LUBIŃSKIEGO GZWP nr 316

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBINA - UCHWAŁA NR IX/89/15 Z DNIA 8 WRZEŚNIA 2015 R.



SKALA 1:2000



OBZAR OPRACOWANIA ~ 66ha

ZĄŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE NR XXXII/287/17..... Z DNIA ...19.WRZEŚNIA.....2017 R.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII/287/19

Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 19 września 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego nr 66 miasta Lubina**

1. Uwagi, złożone, na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 66, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20 stycznia 2017 r. do 17 lutego 2017 r. nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Lubina, rozpatruje się w sposób następujący:

L. P.	Imię i nazwisko/nazwa wnoszącego uwagę	Data wpływu uwagi do Urzędu Miejskiego w Lubinie	Oznaczenie terenu, którego uwaga dotyczy	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia	Uzasadnienie
1	GRAIN JUBILE RSTWO Stanisław Gieroń	14.02.2017	Działki nr 2/7, 4/1, 2/4, 2/3, 4/2, 4/7, 4/11 obręb 5 miasta Lubina	Dotyczy terenu 3U: ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 3%, zwiększenie wysokości budynków do 25 m, dopuszczenie zastosowania w elewacji materiałów naturalnych i syntetycznych o wysokiej jakości wizualnej, dopuszczenie parkingów wielopoziomowych zarówno podziemnych jak i nadziemnych	Nie uwzględnia się w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 3%	Ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 3% byłoby niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina, w którym określono min. 10% powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Studium dopuszcza przyjęcie wskaźników wynikających z obecnego stanu zagospodarowania, w związku z czym Prezydent Miasta Lubina dla terenu 3U dopuścił w projekcie planu minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 5%. W pozostałym zakresie uwaga została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Lubina zarządzeniem nr P.0050.106.2017 z dnia 30 marca 2017 r.
2	Krystyna Urbania k, Marian Urbania k	24.02.2017	Teren byłego DEFILu - działki nr 123/7, 123/12, 123/13, 123/14, 123/15, 123/16, 123/17, 123/18, 123/19.	Przeznaczyć teren na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, usługi, w tym usługi medyczne. W/w funkcje z parkingami podziemnymi.	Nie uwzględnia się dla działek nr 123/7, 123/16, 123/17, 123/18 i 123/19.	Na terenie działek nr 123/7, 123/16, 123/17, 123/18 i 123/19 znajdują się zabytkowe budynki dawnej fabryki instrumentów lutniczych DEFIL, dla których utrzymuje się funkcję usługową oraz dotychczasowe parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu. W pozostałym zakresie uwaga została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Lubina zarządzeniem nr P.0050.167.2017 z dnia 25 maja 2017 r.
				Wysokość zabudowy - 5 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem dominant, dachy dowolne, poziom parteru - 1,50 m nad terenem. Utrzymanie anten nadawczych wraz z urządzeniami teletechnicznymi oraz nośników reklamowych. Intensywność zabudowy wielorodzinnej ustalić na max. 5. Miejsca parkingowe – na	Nie uwzględnia się dla działek nr 123/7, 123/16, 123/17, 123/18 i 123/19 oraz w zakresie dopuszcz	Teren wielofunkcyjny, położony w centrum miasta. Obszar nowożytnego układu urbanistycznego, objęty ochroną konserwatorską. W pozostałym zakresie uwaga została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Lubina zarządzeniem nr P.0050.167.2017 z dnia 25 maja 2017 r.

				terenie objętym inwestycją.	enia dominant architekt onicznych.	
--	--	--	--	-----------------------------	---	--

2. Nie rozpatruje się uwag wniesionych do projektu miejscowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 66 miasta Lubina, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 23 czerwca 2017 r. do 21 lipca 2017 r., bowiem wszystkie uwagi zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Lubina zarządzeniem nr P.0050.264.2017 z dnia 11 sierpnia 2017 r.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:

*B. Potocka*

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXII/287/19  
Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 19 września 2017 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Lubina oraz zasadach ich finansowania na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 66 miasta Lubina, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, finansowane będą z budżetu Miasta Lubina, jak również ze środków pozyskiwanych z funduszy unijnych, a także ze środków zewnętrznych.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:  
*B. Potocka*