

**UCHWAŁA NR ....  
RADY MIEJSKIEJ w LUBINIE  
z dnia ..... r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 80 miasta  
Lubina**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr XXIV/171/21 z dnia 17 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina Nr 80** dla terenu ograniczonego zachodnią granicą pasa drogowego ul. Hutniczej od skrzyżowania z ul. Bolesława Krupińskiego wzdłuż zachodnich granic planu miejscowego Nr 77 część A i planu miejscowego Nr 50 do skrzyżowania z Al. Generała Broni Stanisława Maczka, północną granicą planu miejscowego nr 67 do skrzyżowania ulic Bolesława Krupińskiego i Hutniczej, położonego w obrębie 9 miasta Lubina; na terenie objętym planem miejscowym Nr 48 oraz planem miejscowym Nr 75; zlokalizowanego na terenie górniczym „Lubin- Małomice”, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina, **uchwała, co następuje:**

**ROZDZIAŁ I  
PRZEDMIOT UCHWAŁY**

**§1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 80 zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) rysunek planu w skali 1: 2000 - załącznik nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu - załącznik nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.
4. Następujące elementy rysunku planu są ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) obowiązujące linie zabudowy;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 PN 6,3 MPa wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 70 m;
  - 6) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów.
5. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

**§2**

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ze względu na brak takiej potrzeby.

### §3

Ilekczoć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1: 2000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar opracowania objęty niniejszą uchwałą,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia terenu i numerem;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić 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;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą powierzchnię terenu, na której można lokalizować nowe budynki; na odcinku, który nie biegnie w linii rozgraniczającej terenu, linia ta nie dotyczy:
  - a) podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,
  - b) balkonów, tarasów, loggi,
  - c) możliwości zabudowy istniejących loggi i tarasów,
  - d) docieplenia budynków,
  - e) wiatrołapów, wind, podjazdów i podnośników dla osób niepełnosprawnych,
  - f) wykuszy,
  - g) oranżerii (ogrodów zimowych),
  - h) ogródków gastronomicznych, w tym zadaszonych,
  - i) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
  - j) urządzeń terenowych komunikacji,
  - k) portierni,
  - l) osłon śmietnikowych,
  - m) wiat przystankowych z powiązanymi z nimi kioskami kolportażowymi prasy;
- 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy sytuować co najmniej 60% elewacji budynku; linia ta nie dotyczy:
  - a) podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,
  - b) docieplenia budynków,
  - c) ogródków gastronomicznych, w tym zadaszonych,
  - d) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
  - e) urządzeń terenowych komunikacji,
  - f) osłon śmietnikowych,
- 10) usługach – należy przez to rozumieć usługi publiczne, obsługę firm, obsługę ludności, w tym administrację, finanse, kulturę, opiekę i ochronę zdrowia, oświatę, naukę, gabinety kosmetyczne, gabinety odnowy biologicznej, siłownie, sale fitness, centra szkoleniowe, centra konferencyjne, obsługę turystyki, gastronomię;
- 11) handlu - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą towarów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup> w obiektach handlowych oraz w częściach obiektów o innych funkcjach, z wyłączeniem sprzedaży paliw;
- 12) obsłudze komunikacji – należy przez to rozumieć stację diagnostyczną, myjnię samochodową, warsztat naprawy samochodów;
- 13) mieszkaniu funkcyjnym - należy przez to rozumieć mieszkanie w budynku usługowym lub handlowym dla właściciela lub pracownika tego budynku;
- 14) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć budynki wielorodzinne z funkcją usług lub handlu detalicznego co najmniej w parterze budynku;
- 15) rekreacji – należy przez to rozumieć:
  - a) place zabaw dla dzieci,

- b) urządzenia terenowe takie jak zewnętrzne siłownie, ścieżki zdrowia, skateparki, trasy dla rowerów i łyżworolek, górki saneczkowe;
- 16) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zieleń w postaci: parków, zieleńców, skwerów, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody, arboreta, sadzawki, fontanny;
- 17) studium - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina” uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie Nr XXXVIII/274/22 z dnia 23.08.2022 r.;
- 18) odnawialnych źródeł energii – należy przez to rozumieć odnawialne źródła energii, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii,
- 19) sieciach dystrybucyjnych – należy przez to rozumieć sieci wraz z przyłączami, obsługujące obszar planu;
- 20) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 21) ogrodach deszczowych - należy przez to rozumieć ogród wodny, a także system odwadniający, zbierający wodę deszczową i stopniowo oddający ją do ekosystemu przez warstwy gruntu o różnej przepuszczalności i chłonności wody, imitujące procesy występujące w naturalnych miejscach okresowego zbierania się nadmiaru wody. Mogą być budowane w różnej wielkości pojemnikach, a także wprost w gruncie w formie niewielkiego zagłębienia;
- 22) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć teren, do którego inwestor posiada prawo do dysponowania na cele budowlane;
- 23) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 20<sup>0</sup>.

## **ROZDZIAŁ II PRZEPISY OGÓLNE**

### **§4**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Nowe budynki, z wyjątkiem ich podziemnych części zagłębionych poniżej poziomu terenu, dociepleń, wykuszy, wiatrolapów, balkonów, loggi, tarasów i oranżerii (ogrodów zimowych) oraz obiektów uzbrojenia terenu, a także ogródków gastronomicznych (w tym zadaszonych), osłon śmietnikowych, wiat przystankowych, powiązanych z nimi kiosków kolportażowych prasy, ogólnodostępnych toalet i portierni, należy lokalizować na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy lub w obowiązującej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Na wszystkich terenach dopuszcza się realizację urządzeń technicznych, dojść, dojazdów, parkingów, garaży wbudowanych w obiekty o funkcji podstawowej oraz infrastruktury technicznej, zapewniających możliwość funkcjonowania na danym terenie obiektów, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz ustaleniami planu.
3. W odniesieniu do budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
  - 1) ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały;
  - 2) utrzymanie dotychczasowych gabarytów;
  - 3) utrzymanie formy dachów.
4. Na działkach zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu, wynikających ze stanu istniejącego zagospodarowania działki budowlanej.
5. W zabudowie szeregowej, bliźniaczej oraz plombowej dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
6. Dla każdego z dwóch budynków w zabudowie bliźniaczej lub dla każdego z budynków w jednym szeregu w zabudowie szeregowej należy zachować jednakowe parametry w zakresie:
  - 1) wysokości kalenicy i okapu, z dopuszczalnym odstępstwem o 1m;
  - 2) nachylenia połaci dachu;
  - 3) materiału i koloru pokrycia dachu.
7. Dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.
8. Zabudowę należy sytuować w odległości minimum 5 m od granicy ulic wewnętrznych niewydzielonych liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to dojazdów i ciągów pieszo-jezdnymi, o których mowa w §11 ust. 4.

9. W przypadkach, kiedy na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy od ulic miejskich, zabudowę od tych ulic należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Dla istniejących terenów zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej.
11. Wolno stojące garaże parterowe dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami MN i MN/U, a budynki gospodarcze na terenach oznaczonych symbolami MN/U.
12. Dla nowej zabudowy obowiązują elewacje o stonowanej kolorystyce, o maksymalnie trzech kolorach użytych na jednym budynku - tynkowe, ceramiczne, z dopuszczeniem szkła, okładzin kamiennych, okładzin klinkierowych, okładzin imitujących materiały kamienne lub ceramiczne, a drewno dopuszcza się wyłącznie na części elewacji.
13. Zakazuje się realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

## **§5**

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

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW, MN/U, MU, UO, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, ZP, ZI zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
  - 1) przedsięwzięć związanych z lokalizacją infrastruktury technicznej;
  - 2) przedsięwzięć, polegających na wydobywaniu rudy miedzi metodą podziemną, z uwzględnieniem filarów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu.
3. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
  - 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1UO, 2UO, 3UO, 15U - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 3) dla terenów oznaczonych symbolem MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - 4) terenów oznaczonych symbolami MN/U, MU, 1U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 13U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - 5) dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP, 26ZP, 26ZP, 28ZP, 30ZP, 31ZP, 32ZP, 33ZP, 34ZP, 36ZP, 37ZP, 39ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
4. Nowa zabudowa winna być kształtowana w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w zakresie skali, gabarytów, kształtu i form pokrycia dachu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

## **§6**

### **Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

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

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

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

## **§7**

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

1. Obszar planu w całości leży w granicach udokumentowanego złoża rudy miedzi – złoża „Lubin – Małomice”.
2. Obszar planu w całości leży w granicach obszaru górniczego „Lubin-Małomice” i terenu górniczego „Lubin-Małomice” oraz częściowo na terenie chronionym miasta Lubina - obowiązują ograniczenia określone w §9 ust. 1.
3. 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).

### **§8**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Dopuszcza się scalenie i podział działek.
2. Ustala się minimalne powierzchnie działek:
  - 1) dla terenów o symbolach MN i MN/U:
    - a) zabudowa szeregowa - 250 m<sup>2</sup>,
    - b) zabudowa bliźniacza - 300 m<sup>2</sup>,
    - c) zabudowa wolno stojąca - 450 m<sup>2</sup>;
  - 2) dla terenów o symbolach MW i MU na 150 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla terenów o symbolach U i UO na 120 m<sup>2</sup>.
3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:
  - 1) dla terenów o symbolach MN i MN/U:
    - a) zabudowa szeregowa - 6 m,
    - b) zabudowa bliźniacza - 10 m.
    - c) zabudowa wolno stojąca - 18 m;
  - 2) dla terenów o symbolach MW i MU:
    - a) zabudowa zwarta (plombowa) - 6 m,
    - b) zabudowa wolno stojąca - 18 m;
  - 3) dla terenów o symbolach U i UO – 10 m.
4. Dla terenów niewymienionych w ust. 2 i 3 obowiązuje minimalna powierzchnia działki 30 m<sup>2</sup> i minimalna szerokość frontu – 5 m.
5. Dopuszcza się wydzielenie dróg innych niż wyznaczone liniami rozgraniczającymi, przy uwzględnieniu:
  - 1) szerokości drogi wewnętrznej – minimum 8 m;
  - 2) ścież na trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach dróg – minimum 5 x 5 m;
  - 3) placu manewrowego na zakończeniu nieprzebiegowych dróg – minimum 12,5 m x 12,5 m.
6. Obowiązuje kąt położenia nowych granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70 do 110 stopni.
7. Wydzielane działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.

### **§9**

#### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

1. Obowiązują następujące ustalenia, wynikające z położenia obszaru planu w granicach obszaru i terenu górniczego „Lubin-Małomice”:
  - 1) należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;
  - 2) dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego;
  - 3) w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi oraz zapewnienia bezpiecznego i efektywnego ruchu kopalni, dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych i skalnych, przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż rud miedzi:
    - a) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu,
    - b) do likwidacji zbędnych wyrobisk,
    - c) do likwidacji zbędnych szybów,
    - d) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
    - e) do utwardzania dróg na dole kopalni,
    - f) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych;
  - 4) lokowane w wyrobiskach górniczych masy ziemne lub skalne nie mogą stwarzać zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska.
2. Obowiązują ograniczenia od lotniska Lubin:

- 1) ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych w granicach zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lubin określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Lubin, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ograniczenia, wynikające z położenia obszaru planu w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska, gdzie zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt, stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.
3. Dla gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Kotowice-Legnica o średnicy nominalnej DN200 oraz ciśnieniu 6,3 MPa wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 70 m (po 35 m od osi gazociągu), w której obowiązują przepisy odrębne.
4. Zakaz realizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami ZP i ZI.

## **§10**

### **Warunki i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

1. Zaopatrzenie w wodę:
  - 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
  - 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej.
2. Odprowadzenie ścieków:
  - 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 lub zagospodarowanie na własnym terenie poprzez studnie chłonne, zbiorniki retencyjne, ogrody deszczowe;
  - 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej;
  - 3) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych;
  - 2) nowe dystrybucyjne linie elektroenergetyczne oraz rozbudowę istniejących linii należy realizować jako kablowe;
  - 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 1) dopuszcza się odnawialne źródła energii z urządzeń o mocy nie większej niż 500 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów, z zastrzeżeniem, że ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń innych niż wolno stojące.
5. Zaopatrzenie w gaz - dopuszcza się budowę oraz rozbudowę i modernizację dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zaopatrzenie w ciepło:
  - 1) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczej,
  - 2) dopuszcza się ogrzewanie, zgodnie z przepisami odrębnymi - z sieci ciepłowniczej, z indywidualnych źródeł, w tym źródłami energii odnawialnej z urządzeń o mocy nie większej niż 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów, z zastrzeżeniem, że ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń innych niż wolno stojące.
7. Panele fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz jako zadaszenie parkingów, o których mowa w §40 i §41.
8. Telekomunikacja - dopuszcza się sieci kablowe i urządzenia telekomunikacyjne.
9. W zakresie odpadów wytwarzanych na obszarze objętym planem obowiązują przepisy odrębne.

## **§11**

### **Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji**

1. Powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym nastąpi poprzez:
  - 1) istniejące ulice publiczne - 2KDZ (ul. Jana Pawła II) oraz ulicę Hutniczą biegnącą wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem;
  - 2) projektowane ulice publiczne - 1KDZ, 3KDZ i jej kontynuację.
2. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowią będą:
  - 1) publiczne ulice klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ;
  - 2) publiczne ulice klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL;
  - 3) publiczne ulice klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD;

- 4) ulice wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW;
  - 5) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ, 6KDPJ, 7KDPJ;
  - 6) ulice wewnętrzne niewydzielone na rysunku planu, dla których należy przyjąć szerokość pasa drogowego minimum 8 m i ścięcia na trójkąt widoczności przy skrzyżowaniu dróg minimum 5 m x 5 m, a w przypadku ulic nieprzelotowych należy zakończyć je placem manewrowym o wymiarach minimum 12,50 m x 12,50 m.
3. Na obszarze planu wyznaczono ciągi piesze - 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP, 6KDP, 7KDP, 8KDP.
  4. Na działkach budowlanych dopuszcza się dojazdy, dojścia, place manewrowe, parkingi oraz ciągi pieszo-jezdne, zgodne z przepisami budowlanymi oraz przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
  5. Minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - 1) dla zabudowy jednorodzinnej:
      - a) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - minimum 2 miejsce postojowe,
      - b) dla zabudowy szeregowej – minimum 1 miejsce postojowe;
    - 2) dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 1,5 miejsca postojowego przypadającego na 1 mieszkanie w granicach terenu inwestycji;
    - 3) dla usług oświaty - minimum 3 miejsca postojowe przypadające na 10 zatrudnionych w granicach terenu inwestycji;
    - 4) dla gastronomii - minimum 2 miejsca postojowe przypadające na 10 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 10 m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej w granicach terenu inwestycji;
    - 5) dla stacji paliw – minimum 5 miejsc postojowych;
    - 6) dla usług niewymienionych w pkt 3- 5 oraz dla handlu:
      - a) o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 100 m<sup>2</sup> – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w granicach terenu inwestycji;
      - b) o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m<sup>2</sup> – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w granicach terenu inwestycji.
  6. Obowiązuje liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.
  7. Do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 3 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w ust. 5.
  8. Dopuszcza się miejsca do parkowania jako:
    - 1) terenowe;
    - 2) podziemne;
    - 3) wbudowane w budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu.

## **§12**

### **Ustalenia dotyczące granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Określa się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) ulice oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL oraz 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD;
- 2) tereny usług oświaty, oznaczone symbolami 1UO, 2UO, 3UO;
- 3) teren usług, oznaczony symbolem 15U;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 3ZP, 17ZP, 35ZP, 38ZP;
- 5) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 1G, 2G oraz 1TI.

## **§13**

### **Ustalenia dotyczące granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

Określa się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) drogę powiatową, oznaczoną symbolem 2KDZ;
- 2) teren gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Kotowice-Legnica o średnicy nominalnej DN200 oraz ciśnieniu 6,3 MPa.

## §14

Stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0,1% dla terenów 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL oraz 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ, 6KDPJ, 7KDPJ, 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP, 6KDP, 7KDP, 8KDP, 1KS, 2KS, 3KS, 4KS, 5KS, 6KS, 7KS, 8KS, 9KS, 10KS, 11KS, 12KS, 13KS, 14KS, 15KS, 16KS, 17KS, 18KS, 20KS, 21KS, 1UO, 2UO, 3UO, 15U, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP, 26ZP, 267ZP, 28ZP, 29ZP, 30ZP, 31ZP, 32ZP, 33ZP, 34ZP, 35ZP, 36ZP, 37ZP, 38ZP, 39ZP, 1ZI, 2ZI, 3ZI, 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 1G, 2G, 1TI oraz w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

## ROZDZIAŁ III PRZEPISY SZCZEGÓLWE

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

## §15

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

## §16

1. Dla terenu usług oświaty, oznaczonego symbolem **3UO** ustala się przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe:
    - a) usługi oświaty, takie jak szkoła, przedszkole,
    - b) usługi nauki, takie jak uczelnie wyższe, instytuty naukowe,
    - c) usługi kultury,



- d) usługi sportu;
- 2) uzupełniające:
  - a) handel jako uzupełnienie funkcji przeznaczenia podstawowego,
  - b) gastronomia dla potrzeb przeznaczenia podstawowego, wbudowana w obiekty przeznaczenia podstawowego,
  - c) opieka i ochrona zdrowia,
  - d) rekreacja,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) parkingi terenowe,
  - g) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
  - h) trasy rowerowe,
  - i) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków – 20 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia obiektu;
  - 5) dachy – swobodnie kształtowane;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulic 2KDZ, 5KDL i 6KDL
    - b) 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 27KDD;
  - 7) dojazd – z przyległych ulic;
  - 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

### **§17**

- 1. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **1U** ustala się przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe:
    - a) usługi,
    - b) handel;
  - 2) uzupełniające:
    - a) mieszkanie funkcyjne, powyżej parteru budynku,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) parkingi terenowe,
    - d) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
    - e) trasy rowerowe,
    - f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,7;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować zielenią jako powierzchnię biologicznie czynną;
  - 4) maksymalna wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne;
  - 5) dachy:
    - a) wielospadowe o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni, z dopuszczeniem lukarn,
    - b) kolorystyka – kolor ceglasty;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – w linii elewacji budynku wielorodzinnego na terenie 2MW, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych;
  - 8) dojazd - z przyległych ulic
  - 9) ustalenia pkt 1, 2, 5, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

### **§18**

- 1. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **2U** ustala się przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe:
    - a) usługi ochrony zdrowia,
    - b) handel;
  - 2) uzupełniające:
    - a) usługi niewymienione w pkt 1,
    - b) zieleń urządzona,

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

### §19

1. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **3U** ustala się przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe:
    - a) usługi,
    - b) handel;
  - 2) uzupełniające:
    - a) maksymalnie 4 mieszkania powyżej parteru budynku,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) parkingi terenowe,
    - d) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
    - e) trasy rowerowe,
    - f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,7;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować zielenią jako powierzchnię biologicznie czynną;
  - 4) maksymalna wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne;
  - 5) dachy:
    - a) dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni, z dopuszczeniem lukarn,
    - b) płaskie,
    - c) kolorystyka – kolor ceglasty lub brązowy lub grafitowy/szary;
  - 6) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości od 3,9 m do 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 12KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 8) zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych;
  - 9) dojazd - z przyległych ulic
  - 10) ustalenia pkt 1, 2, 5, 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

### §20

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

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 5,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 14 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 5) dachy – swobodnie kształtowane;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 7) obowiązująca linia zabudowy – w odległości 9,5 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDP;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL i terenu 1TI,
  - b) w odległości 5 m i 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 14KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) w linii elewacji istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ciągu 3KPJ oraz w linii istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych;
- 10) dojazd - z przyległych ulic i ciągów pieszo-jezdnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) ustalenia pkt 1, 2, 3, 7, 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

## §21

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

## §22

1. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **8U** ustala się przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe:
    - a) usługi,
    - b) handel;
  - 2) uzupełniające:
    - a) maksymalnie 4 mieszkania powyżej parteru budynku,
    - b) zieleni urządzona,
    - c) parkingi terenowe,
    - d) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
    - e) trasy rowerowe,
    - f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,7;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować zielenią jako powierzchnię biologicznie czynną;
  - 4) maksymalna wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne;
  - 5) dachy – wielospadowe, o kącie nachylenia 30-45 stopni w kolorze grafitowym/szarym;
  - 6) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
  - 7) obowiązująca linia zabudowy – w północnej linii rozgraniczającej terenu,
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - a) 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDL,
    - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 14KDD;
  - 9) zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych;
  - 10) dojazd - z przyległych ulic;
  - 11) ustalenia pkt 1, 2, 5, 7, 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

## §23

1. Dla terenów usług, oznaczonych symbolami **10U i 16U** ustala się przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe:
    - a) usługi kultu religijnego,
    - b) stacja paliw,
    - c) usługi niewymienione w lit. a oraz b,
    - d) handel;
  - 2) uzupełniające:
    - a) obsługa komunikacji,
    - b) zieleni urządzona,
    - c) parkingi terenowe,
    - d) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
    - e) trasy rowerowe,
    - f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, wymienionych w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,7;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem dominanty architektonicznej dla budynku zgromadzenia wiernych (takiego jak kościoły, domy modlitw);
  - 5) dachy – swobodnie kształtowane;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) na terenie 10U w odległości:
      - 5 m od linii rozgraniczającej ulic 2KDZ i 3KDL,
      - 10 m od południowo - wschodniej granicy obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) na terenie 16U w odległości:
      - 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 9KDL oraz od linii rozgraniczającej terenów 14MN/U i 35ZP,
      - 10 m od południowo - wschodniej granicy obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 7) dojazd - z przyległych ulic;

8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

#### §24

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

#### §25

1. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **12U** ustala się przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe:
    - a) usługi,
    - b) handel;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń urządzona,
    - b) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
    - c) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 1,5;
  - 2) powierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować zielenią jako powierzchnię biologicznie czynną;
  - 3) maksymalna wysokość budynków – 6 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku;
  - 4) dachy – dwuspadowe, o kącie nachylenia nie większym niż 45 stopni w kolorze szarym;
  - 5) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
  - 6) dojazd - z przyległych ulic;
  - 7) ustalenia pkt 1, 2, 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

#### §26

1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **13U** ustala się następujące przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe:
    - a) usługi,
    - b) handel;
  - 2) uzupełniające:
    - a) maksymalnie 4 mieszkania powyżej parteru budynku,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) parkingi terenowe,
    - d) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
    - e) trasy rowerowe,
    - f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,7;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) powierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować zielenią jako powierzchnię biologicznie czynną;
  - 4) maksymalna wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne;
  - 5) dachy:
    - a) dwuspadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45 stopni, z dopuszczeniem lukarn,
    - b) kolorystyka – kolor ceglasty lub brązowy lub grafitowy/szary;
  - 6) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
  - 7) dla zwartej zabudowy, realizowanej bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej obowiązuje zachowanie:
    - a) takiej samej wysokości kalenicy i okapu, z odstępstwem nie większym niż 1 m;
    - b) takiego samego nachylenia połaci dachu;
  - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – w linii elewacji frontowej istniejącej zabudowy;
  - 9) dojazd - z przyległych ulic;
  - 10) ustalenia pkt 1, 2, 5, 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

### §27

1. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **14U** ustala się przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe:
    - a) usługi,
    - b) handel;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń urządzona,
    - b) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
    - c) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 1,0;
  - 2) powierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować zielenią jako powierzchnię biologicznie czynną;
  - 3) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje nadziemne;
  - 4) dachy –o kącie nachylenia nie większym niż 45 stopni;
  - 5) dojazd - z przyległych ulic;
  - 6) ustalenia pkt 1, 2, 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

### §28

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

## §29

1. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **17U** ustala się przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe:
    - a) usługi,
    - b) handel,
    - c) stacja paliw;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń urządzona,
    - b) parkingi terenowe,
    - c) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
    - d) trasy rowerowe,
    - e) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,7;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków – 20 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia obiektu;
  - 5) dachy – swobodnie kształtowane;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - a) 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 9KDL oraz od linii rozgraniczającej terenu 14MN/U,
    - b) 10 m od południowo-wschodniej i od południowo-zachodniej granicy obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) dojazd - z przyległych ulic;
  - 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

## §30

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego symbolem **1MU**, ustala się następujące przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
    - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami – wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
    - d) handel,
    - e) usługi;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń urządzona,
    - b) rekreacja,
    - c) terenowe obiekty sportowe,
    - d) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
    - e) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,3 do 2,7;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków – 5 kondygnacji nadziemnych;
  - 5) dachy - płaskie;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulic 2KDZ, 2KDL, 3KDL i 12KDD oraz w linii elewacji istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) w odległości 10 m i 4 m od linii rozgraniczającej terenu 7MW oraz w linii elewacji istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej obowiązuje realizacja parkingu podziemnego,
  - 8) dojazd – z przyległych ulic,
  - 9) ustalenia pkt 1, 2, 3, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

### §31

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

### §32

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami lub handlem w parterach budynków;
  - 2) uzupełniające:
    - a) handel lub usługi - maksymalnie 20% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) rekreacja,
    - d) terenowe obiekty sportowe,
    - e) parkingi,
    - f) ulice wewnętrzne,
    - g) place ogólnodostępne,
    - h) ciągi piesze,
    - i) ciągi pieszo- rowerowe,
    - j) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,3 do 3,6;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) maksymalna wysokość budynków – 5 kondygnacji nadziemnych;
  - 4) dachy - płaskie;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) na terenie 2MW:
      - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdne 1KDPJ na części terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
      - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDL na części terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
      - w linii elewacji zabudowy istniejącej, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) na terenie 7MW:
      - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu 1MU na części terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
      - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 12KDD na części terenu, zgodnie z rysunkiem planu,



- w odległości 4 m od istniejącej zabudowy w południowej części terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - w linii elewacji zabudowy istniejącej, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) na terenach niewymienionych w lit. a oraz b - w linii elewacji zabudowy istniejącej lub w linii łączącej krawędzie zabudowy istniejącej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
  - 7) dojazd - z przyległych ulic i ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) ustalenia pkt 1, 2, 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

### §33

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami lub handlem,
  - c) usługi,
  - d) handel;
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) rekreacja,
  - c) parkingi,
  - d) ulice wewnętrzne,
  - e) ciągi piesze,
  - f) ciągi pieszo- rowerowe;,
  - g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 1,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 15 m;
- 4) dachy:
  - a) na terenie 2MN/U:
    - strome, symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe,
    - płaskie,
  - b) na terenach niewymienionych w lit. a) - strome, symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe w kolorze ceglastym lub brązowym lub szarym;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) na terenie 1MN/U:
    - w odległości 3 m i 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 6KDD,
    - w odległości 7 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL,
  - b) na terenie 2MN/U:
    - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej terenu 4MW,
    - w odległości 5 m na fragmencie od linii rozgraniczającej ulicy 14KDD,
    - w linii elewacji zabudowy istniejącej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) na terenie 4MN/U:
    - w odległości 4 m i 5,1 m od linii rozgraniczającej ulicy 10KDW,
    - w linii elewacji zabudowy istniejącej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) na terenie 14MN/U:
    - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 9KDL,
    - w linii elewacji zabudowy istniejącej w linii wyznaczonej przez narożniki istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) na terenach niewymienionych w lit a-d:
    - po linii rozgraniczającej terenu,
    - w linii elewacji zabudowy istniejącej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 7) dojazd - z przyległych ulic,
- 8) ustalenia pkt 1, 2, 4, 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

### §34

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2) uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami lub handlem o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej powierzchni użytkowej części mieszkalnej budynku, w którym są lokalizowane,
    - b) rekreacja,
    - c) terenowe obiekty sportowe,
    - d) zieleń urządzonej,
    - e) ulice wewnętrzne,
    - f) ciągi piesze,
    - g) ciągi pieszo- rowerowe,
    - h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 0,9;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 12 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) maksymalna wysokość budynków na terenie 4MN liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 15 m;
  - 6) dachy strome o kącie nachylenia 35 - 50 stopni w kolorze ceglстым lub szarym, kryte dachówką;
  - 7) elewacje - tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) na terenie 1MN:
      - w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDL i 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu
      - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ,
    - b) na terenie 8MN - w odległości 4 m od linii rozgraniczających przyległych terenów oraz w linii elewacji istniejącej zabudowy,
    - c) na terenie 19MN - w odległości 6,5 m od linii rozgraniczającej fragmentu ulicy 4KDL oraz w linii elewacji istniejącej zabudowy lub w linii wyznaczonej przez narożniki istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
    - d) na terenach niewymienionych w lit. a -c - w linii elewacji zabudowy istniejącej lub w linii wyznaczonej przez narożniki istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 9) na terenach 1MN, 18MN, 21MN, 23MN, 25MN, 29MN i 30MN obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w strefie kontrolowanej gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Kotowice-Legnica o średnicy nominalnej DN200 oraz ciśnieniu 6,3 MPa;
  - 10) zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych;
  - 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
    - a) dla budynku w zabudowie wolno stojącej – 600 m<sup>2</sup>,
    - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>,
    - c) dla budynku w zabudowie szeregowej – 250 m<sup>2</sup>;
  - 12) dojazd do terenów - z przyległych ulic i ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 13) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

### §35

1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP, 26ZP, 27ZP, 28ZP, 30ZP, 31ZP, 32ZP, 33ZP, 34ZP, 36ZP, 37ZP** ustala się następujące przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe - zieleń urządzonej;
  - 2) uzupełniające:
    - a) rekreacja,
    - b) terenowe obiekty sportowe,

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

### §36

1. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **17ZP**, ustala się następujące przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe - zieleń urządzona;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń izolacyjna,
    - b) rekreacja,
    - c) terenowe obiekty sportowe,
    - d) place,
    - e) ciągi piesze,
    - f) ciągi pieszo - rowerowe,
    - g) trasy rowerowe,
    - h) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną,
    - i) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu 17ZP obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 85% powierzchni terenu;
  - 2) dojazd - z przyległych ulic.

### §37

1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **29ZP, 35ZP, 38ZP** ustala się następujące przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe:
    - a) zieleń urządzona,
    - b) zieleń izolacyjna;
  - 2) uzupełniające:
    - a) rekreacja,
    - b) terenowe obiekty sportowe,
    - c) place,
    - d) ciągi piesze,
    - e) ciągi pieszo - rowerowe,
    - f) trasy rowerowe,
    - g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 85% powierzchni terenu;
  - 2) dojazd - z przyległych ulic.

### §38

1. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **39ZP** ustala się następujące przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe - zieleń urządzona;
  - 2) uzupełniające:
    - a) parking terenowy,
    - b) rekreacja,
    - c) terenowe obiekty sportowe,
    - d) place,
    - e) ciągi piesze,
    - f) ciągi pieszo - rowerowe,
    - g) trasy rowerowe,
    - h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 51% powierzchni terenu;
  - 2) dojazd - z przyległych ulic.

### §39

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

### §40

Dla terenów komunikacji, oznaczonych symbolami **1KS, 2KS, 3KS, 4KS, 5KS, 6KS, 7KS, 8KS, 9KS, 10KS, 11KS, 13KS, 14KS, 15KS, 16KS, 17KS, 18KS, 19KS, 21KS** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - parking terenowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniająca:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) dojazdy, ciągi piesze,
  - c) trasy rowerowe,
  - d) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) w przypadku realizacji nowych miejsc postojowych obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej zimozielonej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 4) dopuszcza się zadaszenie miejsc parkingowych z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 500 kW, z zastrzeżeniem, że realizacja zadaszenia winna obejmować co najmniej miejsca parkingowe w jednym rzędzie;
- 5) maksymalna wysokość konstrukcji paneli fotowoltaicznych – 5 m;
- 6) dojazd – z przyległych ulic.

### §41

1. Dla terenu komunikacji, oznaczonego symbolem **12KS** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) parking terenowy,
    - b) pętla autobusowa (końcowy przystanek autobusu komunikacji zbiorowej);
  - 2) przeznaczenie uzupełniająca:
    - a) zaplecze socjalne i sanitarne dla potrzeb pętli autobusowej,
    - b) handel w budynku zaplecza, o którym mowa w lit. a), taki jak kiosk kolportażowy prasy,
    - c) zieleń urządzona,
    - d) dojazdy, ciągi piesze,
    - e) trasy rowerowe,
    - f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 0,1;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość budynków – maksimum 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu lub gzymsu;
  - 5) dachy – płaskie;
  - 6) w przypadku realizacji nowych parkingów obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej zimozielonej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej;
  - 7) dopuszcza się zadaszenie miejsc parkingowych z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 500 kW, z zastrzeżeniem, że realizacja zadaszenia winna obejmować co najmniej miejsca parkingowe w jednym rzędzie;
  - 8) maksymalna wysokość konstrukcji paneli fotowoltaicznych – 5 m;
  - 9) dojazd – z przyległych ulic.

### §42

1. Dla terenu komunikacji, oznaczonego symbolem **20KS** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - garaże;
  - 2) przeznaczenie uzupełniająca:

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

### §43

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

- g) 15 m dla 7KDD i 20KDD,
- h) 10,2 m dla 8KDD,
- i) 5,9 m dla 9KDD,
- j) 8,5 m dla 10KDD,
- k) 7,6 m dla 12KDD,
- l) 10,5 m dla 13KDD,
- m) 14,6 m dla 14KDD,
- n) 13,5 m dla 16KDD i 30KDD,
- o) 13,4 m dla 17KDD i 18KDD,
- p) 12,7 m dla 21KDD,
- q) 12,3 m dla 22KDD,
- r) 16 m dla 23KDD,
- s) 17 m dla 24KDD,
- t) 11,6 m dla 25KDD,
- u) 14 m dla 26KDD,
- v) 13,8 m dla 27KDD,
- w) 15,7 m dla 28KDD,
- x) 15,3 m dla 29KDD,
- y) 15,9 m dla 31KDD i 33KDD,
- z) 17,5 m dla 34KDD

oraz niewykraczająca poza granice własności na terenach niewymienionych w lit. a-z.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ulica dojazdowa wewnętrzna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) trasa rowerowa,
  - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) szerokość - zmienna, zgodna z rysunkiem planu, minimum:
  - a) 9,5 m dla 1KDW,
  - b) 5 m dla 2KDW,
  - c) 6 m dla 4KDW i 10KDW,
  - d) 8,4 m 5KDW,
  - e) 11,7 m dla 6KDW
  - f) 7,7 m, a na odcinku 3,4 m dla 7KDW,
  - g) 13,4 m dla 8KDW,
  - h) 5,8 m dla 9KDW,
  - i) 10 m dla 11 KDW,
  - j) 8,4 m dla 12KDW

oraz zgodna z granicami własności na terenach niewymienionych w lit. a-j.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ, 6KDPJ, 7KDPJ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) trasa rowerowa,
  - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) szerokość - zmienna, zgodna z rysunkiem planu, minimum:
  - a) 7 m dla 1KDPJ,
  - b) 6 m dla 2KDPJ,
  - c) 5,8 m dla 4KDPJ,
  - d) 4,8 m dla 5KDPJ,
  - e) 4,2 dla 6KDPJ,
  - f) 2,5 m dla 7KDPJ,

oraz zgodna z granicami własności dla 3KDPJ.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP, 6KDP, 7KDP, 8KDP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszy,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) szerokość - zmienna, zgodna z rysunkiem planu, minimum:
  - a) 6,5 m dla 1KDP,
  - b) 4 m dla 2KDP i 3KDP,
  - c) 2 m dla 4KDP i 5KDP,
  - d) 3,7 m dla 8KPD,

oraz zgodna z granicami własności na terenach niewymienionych w lit. a-d.

#### **§44**

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

### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§45**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

#### **§46**

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

***Przewodnicząca Rady Miejskiej***

***Bogusława Potocka***





### **ROZSTRZYGNIECIE**

#### **o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 80 miasta Lubina**

Uwagi, złożone, na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 80, wyłożonego do publicznego wglądu, nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Lubina, rozpatruje się w sposób następujący:

<b>L.p.</b>	<b>Imię i nazwisko/nazwa wnoszącego uwagę</b>	<b>Data wpływu uwagi do Urzędu Miejskiego w Lubinie</b>	<b>Oznaczenie terenu, którego uwaga dotyczy</b>	<b>Treść uwagi</b>	<b>Sposób rozpatrzenia</b>	<b>Uzasadnienie</b>
<b>I Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 23 grudnia 2021 r. do 21 stycznia 2022 r.</b>						
1	Osoby fizyczne	28.01.2022	Działka nr 730/138 i część działki nr 730/146 obręb 9. W projekcie planu teren oznaczony symbolem 16U.	Dot.: <ul style="list-style-type: none"><li>• dopuszczenia oprócz usług przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,</li><li>• podniesienia wysokości zabudowy do 20 m,</li><li>• dopuszczenia w ramach usług sal bankietowych wielkopowierzchniowych, obiektów edukacyjnych i opieki nad dzieckiem,</li></ul>	Nie uwzględnia się	W zakresie przeznaczenia terenu na zabudowę wielorodzinną brak jest zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina uchwalonego uchwałą nr XXXVIII/274/22 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 23.08.2022 r., w którym przedmiotowy teren ma ustalony kierunek rozwoju na usługi. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo kościoła określono w projekcie planu wysokość zabudowy na maksymalnie 3 kondygnacje, tak jak zostało to ustalone dla zabudowy towarzyszącej kościołowi

				<p>takich jak przedszkola, żłobki, kluby malucha,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dopuszczenie masztów telefonii komórkowych oraz parkingów podziemnych.</li> </ul>		<p>(plebania, dom parafialny) oraz dla zabudowy sąsiedniej w dotychczas w obowiązującym planie miejscowym nr 48.</p> <p>W pozostałym zakresie uwaga jest bezprzedmiotowa, bowiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>usługi dopuszczone w projekcie planu nr 80 nie wykluczają sal bankietowych oraz usług edukacji i opieki nad dziećmi,</li> <li>w projekcie planu nie wprowadzono zakazu realizacji masztów telefonii komórkowe,</li> <li>parkingi podziemne dopuszczono w ustaleniach ogólnych projektu planu.</li> </ul> <p>Prezydent Miasta Lubina nie uwzględnił uwagi zarządzeniem Nr P.0050.39.2022 z dnia 15 lutego 2022 r.</p>
2	Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa im. Dr J. Wyżykowskiego	04.02.2022	W projekcie planu tereny oznaczone symbolami 1KDP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 8MW	<p>Dot.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zmiany ciągu pieszego 1KDP na drogę wewnętrzną KDW,</li> <li>umożliwienia realizacji parkingów na części terenów 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP i wówczas powiększenia wielkości tych terenów w celu zbilansowania powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>przedłużenia ciągu 5KDPJ do granicy terenu 8MW.</li> </ul>	<p>Nie uwzględnia się w zakresie zmiany ciągu pieszego 1KDP na drogę wewnętrzną KDW, umożliwienia realizacji parkingów na części terenów 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP i powiększenia wielkości tych terenów w celu zbilansowania powierzchni</p>	<p>Z uwagi na zbyt małą szerokość pasa drogowego ustaloną w dotychczas obowiązującym planie nr 48 dla terenu oznaczonego w projekcie planu nr 80 jako 1KDP (4,5 m) nie uwzględnia się przeznaczenia tego terenu na drogę wewnętrzną. Teren ten został jednakże włączony do terenów zabudowy mieszkaniowej MW, na których dopuszczone są zarówno drogi wewnętrzne, jak i dojazdy do zabudowy.</p> <p>Nie uwzględnia się dopuszczenia parkingów na terenach ZP. W celu umożliwienia realizacji planów SM odnośnie zwiększenia ilości parkingów na wskazanych terenach 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP zostały one zmniejszone, a ich części włączono w tereny MW, gdzie dopuszcza się parkingi.</p> <p>W zakresie przedłużenia ciągu 5KDPJ do granicy terenu 8MW uwaga została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Lubina zarządzeniem Nr</p>

					biologicznie czynnej.	P.0050.39.2022 z dnia 15 lutego 2022 r., w pozostałym zakresie Prezydent uwagi nie uwzględnił.
<b>II Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 6 czerwca 2022 r. do 5 lipca 2022 r.</b>						
3	Osoby fizyczne	15.07.2022	Działka nr 730/138 i część działki nr 730/146 obręb 9. W projekcie planu teren oznaczony symbolem 16U.	Dot.: <ul style="list-style-type: none"> <li>dopuszczenia oprócz usług przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,</li> <li>podniesienia maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m,</li> </ul>	Nie uwzględnia się	W zakresie przeznaczenia terenu na zabudowę wielorodzinną brak jest zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina uchwalonego uchwałą nr XXXVIII/274/22 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 23.08.2022 r., w którym przedmiotowy teren ma ustalony kierunek rozwoju na usługi. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo kościoła określono w projekcie planu wysokość zabudowy na maksymalnie 3 kondygnacje, tak jak zostało to ustalone dla zabudowy towarzyszącej kościołowi (plebania, dom parafialny) oraz dla zabudowy sąsiedniej w dotychczas w obowiązującym planie miejscowym nr 48. Prezydent Miasta Lubina nie uwzględnił uwagi zarządzeniem Nr P.0050.193.2022 z dnia 1 sierpnia 2022 r
<b>III Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 20 października 2022 r. do 9 listopada 2022 r.</b>						
Nie dokonuje się rozstrzygnięcia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 80 miasta Lubina, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20 października 2022 r. do 9 listopada 2022 r., ponieważ w tym okresie, a także w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.						

**Przewodnicząca**

**Rady Miejskiej w Lubinie**

**ROZSTRZYGNIECIE**

**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 80 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 w Lubinie**

**Załącznik nr 4  
do uchwały nr .../.../22  
Rady Miejskiej w Lubinie  
z dnia ... 2022 r.**

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Załącznik nr 4

**Przewodnicząca  
Rady Miejskiej w Lubinie**

## UZASADNIENIE

### **do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 80 miasta Lubina**

Podstawę do opracowania stanowiła uchwała Rady Miejskiej w Lubinie nr XXIV/171/21 z dnia 17 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina Nr 80** dla terenu ograniczonego zachodnią granicą pasa drogowego ul. Hutniczej od skrzyżowania z ul. Bolesława Krupińskiego wzdłuż zachodnich granic planu miejscowego Nr 77 część A i planu miejscowego Nr 50 do skrzyżowania z Al. Generała Broni Stanisława Maczka, północną granicą planu miejscowego nr 67 do skrzyżowania ulic Bolesława Krupińskiego i Hutniczej, położonego w obrębie 9 miasta Lubina; na terenie objętym planem miejscowym Nr 48 oraz planem miejscowym Nr 75; zlokalizowanego na terenie górniczym „Lubin- Małomice”.

Projekt planu sporządzono zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz.503) oraz zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, zawartą w art. 17 tej ustawy, a także zgodnie z przepisami odrębnymi.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie Nr XXXVIII/274/22 z dnia 23.08.2022 r. określono dla przedmiotowego obszaru następujące kierunki rozwoju:

- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- U - teren usług,
- ZP – teren zieleni urządzonej,
- ulice publiczne klasy Z i L.

Plan nie narusza ustaleń w/w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina, bowiem teren przeznacza się na w/w funkcje.

Obszar planu położony jest w zachodniej części miasta Lubin, na osiedlu Ustronie, w rejonie ulic Hutniczej, Bolesława Krupińskiego, Jana Pawła II i jest w znacznym stopniu zainwestowany. Dotychczas, na obszarze tym obowiązywały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina nr 48 oraz nr 75. Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 80 jest dostosowanie przeznaczenia terenu oraz wskaźników zagospodarowania terenu do aktualnych potrzeb społeczno-gospodarczych.

Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania projektu planu na środowisko:

- 1) uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lubinie,

- 2) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przedłożony w/w organom do zaopiniowania,
- 3) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach:
  - od 23 grudnia 2021 r. do 21 stycznia 2022 r.  
Zainteresowanym umożliwiono składanie uwag do projektu planu oraz prognozy. W trakcie wyłożenia, dnia 20 stycznia 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Z dyskusji publicznej sporządzono protokół dostępny do publicznego wglądu. Do projektu planu wniesiono 2 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Lubina – jednej uwagi nie uwzględniono w całości, a drugą uwagę uwzględniono w części, zarządzeniem Nr P.0050.39.2022 z dnia 15 lutego 2022 r.
  - od 6 czerwca 2022 r. do 5 lipca 2022 r.  
Ponownego wyłożenia dokonano z uwagi na zmiany wprowadzone do projektu planu na skutek uwzględnienia części uwag wniesionych do projektu planu j.w., a także ze względu na wprowadzenie zmiany w zakresie dopuszczalnej mocy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł wynikającej ze zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do ponownego zaopiniowania przez RDOŚ. W dniu 22 czerwca 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad projektem planu. Do projektu planu wpłynęła jedna uwaga, która nie została uwzględniona zarządzeniem Prezydenta Miasta Lubina Nr P.0050.193.2022 z dnia 1 sierpnia 2022 r.
  - od 20 października 2022 r. do 9 listopada 2022 r.  
Trzecie wyłożenie do publicznego wglądu nastąpiło z uwagi na wprowadzone w projekcie planu zmiany w zakresie dopuszczenia rekreacji oraz terenowych obiektów sportowych na terenach ZP i 1MU, dopuszczenie rekreacji na terenie 15U oraz dopuszczenie terenowych obiektów sportowych na terenie MW. W trakcie wyłożenia, dnia 28 października 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do projektu planu nie wniesiono uwag.

W planie uwzględniono wymagania, określone w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - wprowadzając ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, kąta nachylenia połaci dachowej budynków, wskaźników intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.
2. Walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez utrzymanie zieleni urządzonej, ustalenia opisane w pkt 1, a ponadto - zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru.
3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
  - 1) ustalenia zakazujące na terenach MN, MW, MN/U, MU, UO, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, ZP, ZI lokalizacji przedsięwzięć mogą-

- cych znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z lokalizacją infrastruktury technicznej i komunikacji, przedsięwzięć, polegających na wydobywaniu rudy miedzi metodą podziemną, z uwzględnieniem filarów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry;
  - 3) ustalenia dotyczące gospodarki odpadami oraz odbioru ścieków;
  - 4) brak ustaleń w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, bowiem na obszarze planu nie występują użytki rolne ani leśne.
4. Określono wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu numerami ewidencyjnym.:
- nr 9/13/73-20 – osada ludności kultury łużyckiej, osada z okresu wczesnego średniowiecza;
  - nr 10/12/73-20 – znalezisko luźne o okresie neolitu;
  - nr 11/11/73-20 – osada z okresu wczesnego średniowiecza;
  - nr 24/31/73-20 – osada z okresu średniowiecza;
  - nr 12/10/73-20 – osada ludności kultury łużyckiej, osada z okresu wczesnego średniowiecza, osada z okresu średniowiecza.
5. Nie określono wymagań w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej, bowiem nie występują na obszarze planu.
6. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez:
- 1) ustalenia dotyczące ograniczeń szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi;
  - 2) ustalenia dotyczące ograniczeń od lotniska Lubin;
  - 3) wyznaczenie na całym obszarze objętym planem minimalnej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
7. Walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez przeznaczenie terenów o symbolach UO, U, MU, MW, MN/U, MN na zabudowę, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina.
8. Prawo własności – poprzez stworzenie podstaw prawnych do zagospodarowania terenu.
9. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, w planie nie wprowadzono zapisów, które niekorzystnie wpływają na obronności i bezpieczeństwo państwa.
10. Potrzeby interesu publicznego – poprzez umożliwienie lokalizacji na obszarze planu dróg publicznych, zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej oraz usług takich jak administracja, kultura, oświata, ochrona zdrowia.
11. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.



12. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a także umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu.
13. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez:
  - 1) zamieszczanie obwieszczeń o terminie składania wniosków do planu oraz o terminach wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, dyskusji publicznej i wnoszenia uwag do projektu planu - w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Lubinie,
  - 2) zorganizowanie dyskusji publicznych nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
14. Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w szczególności ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę.
15. Ustalając przeznaczenie terenu nie został naruszony interes prywatny oraz publiczny.
16. Dla potrzeb planu sporządzono następujące analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne:
  - 1) inwentaryzację urbanistyczną, analizę zapisów studium, analizę obowiązujących planów miejscowych, analizę opracowania ekofizjograficznego i wniosków złożonych przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu oraz osoby fizyczne;
  - 2) prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 80 miasta Lubina;
  - 3) prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określającą wpływ ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy.
17. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy nastąpiło poprzez umożliwienie kontynuacji zabudowy o zbliżonych gabarytach w granicach wydzielonych terenów.
18. Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, przyjętej uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr XIII/131/15 z dnia 22 grudnia 2015 r. w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych miasta Lubina. Stwierdzono w niej, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mogą ulegać zmianie w miarę potrzeb. Dotychczas na obszarze objętym planem obowiązywały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nr 48 i nr 75 miasta Lubina. Plan nr 80 stanowi kontynuację i aktualizację tych planów.

19. Na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 80 nastąpią wpływy do budżetu miejskiego. Dochody Miasta Lubin będą związane z podatkiem od nieruchomości oraz ewentualnie z rentą planistyczną w przypadku zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od wejścia w życie planu.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie przez Radę Miejską w Lubinie uchwały w sprawie uchwalenia planu nr 80 jest w pełni uzasadnione.