

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ w LUBINIE
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 77 miasta Lubina
- część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXVI/342/18 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 30 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 77 miasta Lubina dla terenu ograniczonego południową granicą pasa drogowego ul. Jana Pawła II od skrzyżowania z ul. Hutniczą do terenu kolejowego, zachodnią granicą planu miejscowego Nr 66 wzdłuż terenu kolejowego, południowo-zachodnią granicą planu miejscowego Nr 38 wzdłuż terenu kolejowego do ul. Hutniczej, zachodnią granicą pasa drogowego ul. Hutniczej do skrzyżowania z ul. Jana Pawła II, położonego w obrębie 3 miasta Lubina, na terenie nieobjętym planem miejscowym oraz na terenie objętym miejscowymi planami Nr 26, Nr 50, Nr 53 i Nr 69, zlokalizowanego na terenie górniczym „Lubin- Małomice”, zmienioną uchwałą nr XV/108/20 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 25 lutego 2020 r., po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

Rada Miejska w Lubinie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEDMIOT UCHWAŁY

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 77 miasta Lubina - część A, 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) oznaczenie terenu zawierające symbol literowy, określający przeznaczenie terenu i jego numer.

§2

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz zagrożonych zalaniem powodzią;

- 4) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ze względu na brak takiej potrzeby.

§3

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1: 1000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar opracowania objęty niniejszą uchwałą,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia terenu i numerem,
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie,
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą powierzchnię terenu, na której można lokalizować nowe budynki; na odcinku, który nie biegnie w linii rozgraniczającej terenu, linia ta nie dotyczy:
 - a) podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,
 - b) możliwości zabudowy istniejących loggi i tarasów,
 - c) docieplenia budynków,
 - d) wiatrolapów,
 - e) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
 - f) urządzeń terenowych komunikacji,
 - g) portierni,
 - h) osłon śmietnikowych,
 - i) wiat przystankowych z powiązanymi z nimi kioskami kolportażowymi prasy;
- 9) 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;
- 10) rzemiośle – należy przez to rozumieć działalność taką jak krawiectwo, fryzjerstwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, naprawa sprzętu (artykułów gospodarstwa domowego, elektronicznego, instrumentów) zegarmistrzostwo, rękodzieło;
- 11) handlu - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą towarów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² w obiektach handlowych oraz w częściach obiektów o innych funkcjach, z wyłączeniem sprzedaży paliw,
- 12) obsłudze komunikacji – należy przez to rozumieć stację diagnostyczną, myjnię samochodową, warsztat naprawczy samochodów;
- 13) 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;
- 14) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zielen w postaci: parków, zieleńców, skwerów, zielen towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody, arboreta, sadzawki, fontanny;
- 15) studium - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina” uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie Nr XXXIX/361/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r.;
- 16) odnawialnych źródeł energii – należy przez to rozumieć odnawialne źródła energii, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii,
- 17) sieciach dystrybucyjnych – należy przez to rozumieć sieci wraz przyłączami, obsługujące obszar planu;
- 18) 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,
- 19) 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;
- 20) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć teren, do którego inwestor posiada prawo do dysponowania na cele budowlane.

ROZDZIAŁ II PRZEPISY OGÓLNE

§4

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Nowe budynki, z wyjątkiem ich podziemnych części zagłębionych poniżej poziomu terenu, dociepleń i wiatrolapów oraz obiektów uzbrojenia terenu, a także osłon śmietnikowych, wiat przystankowych, powiązanych z nimi kiosków kolportażowych prasy, ogólnodostępnych toalet i portierni, należy lokalizować na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
2. 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.
3. Na działkach zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu, wynikających ze stanu istniejącego zagospodarowania działki budowlanej.
4. W zabudowie szeregowej, bliźniaczej oraz plombowej dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
5. 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,
 - 2) nachylenia połaci dachu,
 - 3) materiału i koloru pokrycia dachu;
6. Dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.

7. Zabudowę należy sytuować w odległości minimum 5 m od granicy ulic wewnętrznych niewydzielonych liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych, o których mowa w §12 ust. 2.
8. Na terenach MW, MU i U dopuszcza się garaże wyłącznie jako:
 - 1) wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym;
 - 2) podziemne;
 - 3) wielopoziomowe;
 - 4) istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

§5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
 - 1) przedsięwzięć związanych z lokalizacją infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - 2) przedsięwzięć, polegających na wydobywaniu rudy miedzi metodą podziemną, z uwzględnieniem filarów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) parkingu wielopoziomowego;
 - 4) przedsięwzięć dla których uzyskano stosowne zezwolenia przed wejściem w życie niniejszej uchwały.
2. Zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem:
 - 1) odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - 2) odpadów magazynowanych i przetwarzanych w ramach istniejących działalności, posiadających w dniu jego wejścia w życie stosownych zezwoleń.
3. Określa się następujące chronione elementy środowiska naturalnego:
 - 1) pomniki przyrody występujące na terenie 10ZP;
 - 3) stanowiska chronionych gatunków fauny – ptaki na terenach 1ZI i 4MW.
4. Realizacja przewidzianych w projekcie ustaleń nie może spowodować pogorszenia siedlisk chronionych gatunków.
5. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - 3) terenów oznaczonych symbolami MN/U i MU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 4) dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZP do 11ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 5) dla terenów oznaczonych symbolami 8U, 9U, 20U i 21U – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
6. W celu ochrony krajobrazu wyznacza się:
 - 1) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem 2ZN;
 - 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami od 1ZP do 11ZP;
 - 3) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolami od 1ZI do 3ZI,
 - 4) teren wód powierzchniowych - rzeka Zimnica, oznaczony symbolem 2WS.

§6

Zasady kształtowania krajobrazu

1. Stosowanie intensywnych barw podstawowych w elewacji budynków dopuszcza się na maksimum 20% powierzchni elewacji budynku.
2. Forma architektoniczna budynków - zgodnie z ustaleniami rozdziału III.

§7

Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

1. Określa się budynek wpisany do rejestru zabytków pod nr A/3033/966/L – dawną wieżę ciśnień, oznaczony na rysunku planu na terenie 2MU, podlegający ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
2. Dla budynku, wymienionego w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
3. Na terenie 10ZP obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy – teren dawnego cmentarza przy Provinzial-Heil-u, Pflege Anstalt.

§8

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

1. Obszar planu w całości leży w granicach udokumentowanego złoża rudy miedzi – złożo „Lubin – Małomice”.
2. Obszar planu w całości leży w granicach obszaru górniczego „Lubin-Małomice” i terenu górniczego „Lubin-Małomice” oraz na terenie chronionym miasta Lubina - obowiązują ograniczenia określone w §10 ust. 1.
3. W granicach terenu 1TI zlokalizowany jest zakład uzdatniania wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej.
4. Na terenie strefy pośredniej ochrony ujęcia wody podziemnej, oznaczonej na rysunku planu obowiązują następujące zakazy i ograniczenia, określone w przepisach odrębnych.
5. Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” obszar objęty planem położony jest w zasięgu jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) - Zimnica o kodzie PLRW600017139299, która stanowi części scalonej część wód Zimnica (SO1110).

§9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości.
2. Ustala się minimalne powierzchnie działek:
 - 1) dla terenów o symbolach MN i MN/U:
 - a) zabudowa szeregowa - 250 m²,
 - b) zabudowa bliźniacza - 500 m²,
 - c) zabudowa wolno stojąca - 600 m²;
 - 2) dla terenów o symbolach MW i MU - 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dla terenu 1MU – 450 m²;
 - 4) dla terenów o symbolu U - 120 m²;
3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:
 - 1) dla terenów o symbolu 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 - 18 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dla terenu 1MU – 15 m.
4. Dla terenów niewymienionych w ust. 2 i 3 obowiązuje minimalna powierzchnia działki 30 m² i minimalna szerokość frontu – 5 m.
5. Dopuszcza się wydzielenie dróg innych niż wyznaczone liniami rozgraniczającymi, przy uwzględnieniu:
 - 1) szerokości drogi wewnętrznej – minimum 10 m;
 - 2) ścież na trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach dróg – minimum 5 m x 5 m;
 - 3) placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg – minimum 12,5 m x 12,5 m.
6. Obowiązuje kąt położenia nowych granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70 do 110 stopni.
7. Ustalenia ust. 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Obowiązują następujące ograniczenia, 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.
2. Obowiązują ograniczenia od lotniska Lubin:
 - 1) ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w granicach powierzchni ograniczających wysokości zabudowy lotniska Lubin od 199,50 m n.p.m. do 210,00 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska;
 - 2) ograniczenia, wynikające z położenia obszaru planu w odległości do 5 km od granicy lotniska, gdzie zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów, które mogą stanowić źródło żerowania dla ptaków.
3. Szczegółne warunki związane z linią kolejową nr 289 i nr 971 - w budynkach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej należy stosować konstrukcje odporne na drgania i wibracje.
4. W pasach technologicznych od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, tj. w odległości po 20 m od osi linii obowiązuje zakaz lokalizowania:
 - 1) stanowisk pracy;
 - 2) nasadzeń zieleni wysokiej.
5. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.
6. Na terenach oznaczonych symbolami ZN, ZP, ZI obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem toalet publicznych na terenie 1ZP.
7. Zakazuje się realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej.
2. Odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - 1) odprowadzenie ścieków - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej.
3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie na własnym terenie poprzez studnie chłonne, zbiorniki retencyjno-odparowujące, 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 modernizację lub skablowanie istniejącej linii napowietrznej 110 kV;
 - 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych;
 - 3) nowe dystrybucyjne linie elektroenergetyczne oraz rozbudowę istniejących linii należy realizować jako kablowe;
 - 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszcza się odnawialne źródła energii z urządzeń o mocy nie większej niż 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów.

5. Zaopatrzenie w gaz - dopuszcza się budowę oraz rozbudowę i modernizację dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zaopatrzenie w ciepło:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczej,
 - 2) dopuszcza się ogrzewanie, zgodnie z przepisami odrębnymi - z sieci ciepłowniczej, gazem, energią elektryczną, paliwami płynnymi, paliwami stałymi oraz źródłami energii odnawialnej z urządzeń o mocy nie większej niż 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów.
7. Telekomunikacja - dopuszcza się sieci kablowe i urządzenia telekomunikacyjne.
8. W zakresie odpadów wytwarzanych na obszarze objętym planem obowiązują przepisy odrębne.

§12

Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowić będą:
 - 1) ulice, do których przylega obszar planu;
 - 2) ulice publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 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;
 - 3) ulica wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDW;
 - 4) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDPJ, 2KDPJ i 3KDPJ;
 - 5) wewnętrzne ulice dojazdowe niewydzielone na rysunku planu, dla których należy przyjąć szerokość pasa drogowego minimum 10 m i ścieżka 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.
2. Na działkach budowlanych dopuszcza się dojazdy, dojścia, place manewrowe, parkingi oraz ciągi pieszo-jezdne, zgodnie z przepisami budowlanymi oraz przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
3. Minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1) dla zabudowy jednorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 1 lokal mieszkalny w granicach własnej nieruchomości;
 - 2) dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 1 mieszkanie w granicach własnej nieruchomości;
 - 3) dla usług oświaty - minimum 3 miejsca postojowe przypadające na 10 zatrudnionych w granicach terenu inwestycji;
 - 4) dla gastronomii - minimum 2 miejsca przypadających na 10 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 10 m² sali konsumpcyjnej w granicach terenu inwestycji;
 - 5) dla usług niewymienionych w pkt 3- 4 oraz dla rzemiosła i handlu – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 50 m² powierzchni użytkowej w granicach terenu inwestycji.
4. Obowiązuje liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.
5. Do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 3 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w ust. 4.
6. Dopuszcza się miejsca do parkowania jako:
 - 1) terenowe;
 - 2) podziemne;
 - 3) wbudowane w budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - 4) parking wielopoziomowy.

§13

Ustalenia dotyczące granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Określa się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) ulice oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL oraz 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;
- 2) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP, 10ZP;
- 4) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami E oraz TI.

§14

Ustalenia dotyczące granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Określa się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) teren linii kolejowej nr 971, oznaczony symbolami 1KK, 3KK, 4KK, 5KK, 6KK;
- 2) teren linii kolejowej nr 289, oznaczony symbolami 7KK, 8KK, 9KK, 10KK, 11KK, 12KK.

§15

Ustalenia dotyczące granic terenów zamkniętych

Wyznacza się granice terenu zamkniętego – linii kolejowej nr 289 relacji Legnica – Rudna Gwizdanów - ustanowiony przez ministra do spraw transportu.

§16

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 0,01% dla terenów 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL oraz 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, 1KDW, 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP, 6KDP, 7KDP, 8KDP, 9KDP, 10KDP, 11KDP, 12KDP, 13KDP, 14KDP, 1KK, 3KK, 4KK, 5KK, 6KK, 7KK, 8KK, 9KK, 10KK, 11KK, 12KK, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 2ZN, 1ZI, 2ZI, 3ZI, 2WS, 1TI, 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E oraz w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

ROZDZIAŁ III PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenu i zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego

§17

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4U i 5U ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel,
 - c) rzemiosło;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzonej,
 - b) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - c) parkingi terenowe,
 - d) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - e) 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 1,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 12 m;
- 5) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§18

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel,
 - c) rzemiosło;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego lub podziemne,
 - c) parkingi terenowe oraz podziemne,
 - d) ulice wewnętrzne,
 - e) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - 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 0,3 do 2,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 10 m;
 - 5) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDG,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDD;
 - 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§19

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel,
 - c) rzemiosło;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - c) parkingi terenowe oraz podziemne,
 - d) ulice wewnętrzne,
 - e) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,

- 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 0,3 do 2,1;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 9 m;
 - 5) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – w linii rozgraniczającej ulicy 4KDD;
 - 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§20

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **8U** i **9U** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) usługi nauki i oświaty,
 - b) usługi kultury;
 - 2) uzupełniające:
 - a) sport i rekreacja,
 - b) usługi turystyki,
 - c) handel i gastronomia – wyłącznie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu,
 - b) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - c) parkingi terenowe oraz podziemne,
 - d) ulice wewnętrzne,
 - e) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - f) 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 2,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 12 m;
 - 5) dach - płaski;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDD oraz po elewacjach istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustalenia pkt 1, 2, 3 i 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§21

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10U** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel,
 - c) rzemiosło;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego lub podziemne,

- c) parkingi terenowe oraz podziemne,
 - d) ulice wewnętrzne,
 - e) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - 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 0,3 do 2,1;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 12 m;
 - 5) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – po elewacjach istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§22

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U i 19U** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel,
 - c) rzemiosło;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego lub podziemne,
 - c) parkingi terenowe oraz podziemne,
 - d) dojazdy, ciągi piesze,
 - e) 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 2,0;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 6 m;
 - 4) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – po elewacjach istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustalenia pkt 1 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§23

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **20U** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) usługi nauki i oświaty,
 - b) usługi kultury,
 - c) sport i rekreacja;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi zdrowia,

- b) usługi handlu – wyłącznie towarzyszące funkcji podstawowej,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - e) parkingi terenowe oraz podziemne,
 - f) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,3 do 2,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 15 m;
 - 5) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDL,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 29KDD,
 - d) 6 m od linii rozgraniczającej terenów 15MW i 3MU;
 - 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§24

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **21U** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) usługi kultu religijnego,
 - b) usługi nauki i oświaty,
 - c) usługi kultury,
 - d) sport i rekreacja;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi handlu – wyłącznie towarzyszące funkcji podstawowej,
 - b) mieszkania funkcyjne dla usług kultu religijnego,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - e) parkingi terenowe oraz podziemne,
 - f) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe,
 - g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,3 do 1,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 30 m;
 - 5) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDL,
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 29KDD;
 - 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§25

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **22U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel,
 - c) rzemiosło;
 - 2) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzone,
 - b) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - c) parkingi terenowe oraz podziemne,
 - d) ulice wewnętrzne,
 - e) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu 22U obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 1,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 12 m;
 - 5) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy- w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDZ;
 - 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§26

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **23U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel,
 - c) rzemiosło,
 - d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami,
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zieleń urządzone,
 - c) garaże:
 - utrzymanie istniejących,
 - wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - d) parkingi terenowe oraz podziemne,
 - e) ulice wewnętrzne,
 - f) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,4;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 12 m;
 - 4) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;

- 5) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustalenia pkt 1, 2, 3, 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§27

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **24U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel,
 - c) rzemiosło,
 - d) stacja paliw;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) parkingi terenowe oraz podziemne,
 - c) ulice wewnętrzne,
 - d) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - 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 0,1 do 2,4;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 12 m;
 - 4) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu - w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulic KDZ;
 - 6) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustalenia pkt 1, 2, 3, 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§28

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **25U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel,
 - c) rzemiosło,
 - d) obsługa komunikacji;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) garaże:
 - utrzymanie istniejących,
 - wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - d) parkingi terenowe oraz podziemne,
 - e) ulice wewnętrzne,
 - f) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 1,5;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 12 m;
- 4) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ,
 - b) w linii rozgraniczającej ulicy 2KDL oraz idąc od od miejsca załamanie linii - pod kątem prostym do ulicy 2KDZ,
 - c) w linii rozgraniczającej oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 30KDD;
- 6) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustalenia pkt 1, 2, 3, 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§29

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **26U** i **27U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi kultu religijnego,
 - b) usługi nauki i oświaty,
 - c) usługi kultury
 - d) usługi opieki i zdrowia,
 - e) usługi administracji;
 - 2) uzupełniające:
 - a) mieszkania funkcyjne dla usług kultu religijnego,
 - b) zieleni urządzona,
 - b) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - c) parkingi terenowe oraz podziemne,
 - g) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - d) 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 1,6;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 15 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) dopuszcza się stosowanie dominant lub akcentów formalnych do wysokości 25 m,
 - 6) dachy strome dwuspadowe, o kącie nachylenia od 35 do 45 stopni, z dopuszczeniem swobodnie kształtowanych dachów dominant;
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDL;
 - 8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§30

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **28U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel,
 - c) rzemiosło;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - c) parkingi terenowe oraz podziemne,
 - d) ulice wewnętrzne,

- e) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - 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 0,3 do 3,6;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 500 m²;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 15 m;
 - 6) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDW;
 - 8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) ustalenia pkt 1, 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§31

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **29U** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel,
 - c) rzemiosło;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - c) parkingi terenowe oraz podziemne,
 - d) ulice wewnętrzne,
 - e) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - 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 0,3 do 3,6;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 500 m²;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 15 m;
 - 6) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - a) 6 m i minimum 4,5 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDW,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej terenu 3ZI;
 - 8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§32

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **30U** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel,
 - c) rzemiosło;
 - 2) uzupełniające:

- a) zieleni urządzona,
 - b) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - c) parkingi terenowe oraz podziemne,
 - d) ulice wewnętrzne,
 - e) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - 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 0,3 do 3,0;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 25 m;
 - 4) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDZ,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDW,
 - c) 10 m od linii rozgraniczającej terenu 11KK;
 - 6) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustalenia pkt 1, 2, 3, 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§33

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MU** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) rzemiosło,
 - c) handel detaliczny,
 - d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) parkingi,
 - c) dojazdy, ciągi piesze,
 - d) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 1,6;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 12 m;
 - 4) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – w linii elewacji zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 7) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§34

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MU** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) rzemiosło,

- c) handel detaliczny;
- 2) uzupełniające:
 - a) maksymalnie 2 mieszkania w istniejącym budynku dawnej wieży ciśnień,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) parkingi,
 - d) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - e) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) ustala się zabudowę wyłącznie jako utrzymanie istniejącego w dniu wejścia w życie planu budynku dawnej wieży ciśnień wpisanego do rejestru zabytków;
 - 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 30 m;
 - 6) dach - stromy, wielospadowy w kolorze ceglastym - utrzymanie dotychczasowej formy i materiału pokrycia dachu;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu - wzdłuż elewacji wieży ciśnień;
 - 8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 9) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§35

- 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MU** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel,
 - c) rzemiosło,
 - d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
 - e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) sport i rekreacja,
 - c) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - d) parkingi terenowe oraz podziemne,
 - e) ulice wewnętrzne,
 - f) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym od 0,3 do 5,0,
 - b) dla przeznaczenia niewymienionego w lit. a – od 0,3 do 2,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 15 m;

- 5) dachy – dwuspadowe, strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30^0 - 45^0 ;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) wzdłuż elewacji zabudowy istniejącej na terenie 3MU w dniu wejścia w życie niniejszego planu,
 - b) w linii rozgraniczającej ulicy 27KDD;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§36

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MU** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel,
 - c) rzemiosło,
 - d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) sport i rekreacja,
 - c) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - d) parkingi terenowe oraz podziemne,
 - e) ulice wewnętrzne,
 - f) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,3 do 3,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 15 m;
 - 5) dachy - płaskie;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 29KDD;
 - 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§37

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MU** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel,
 - c) rzemiosło,
 - d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
 - e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) sport i rekreacja,
 - c) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,

- d) parkingi terenowe oraz podziemne,
 - e) ulice wewnętrzne,
 - f) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,3 do 2,5;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 15 m;
 - 4) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu - w linii rozgraniczającej ulicy 29KDD;
 - 6) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi
 - 7) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§38

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6MU**, **7MU**, **8MU** i **9MU** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel,
 - c) rzemiosło,
 - d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
 - e) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) sport i rekreacja,
 - c) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - d) parkingi terenowe oraz podziemne,
 - e) ulice wewnętrzne,
 - f) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - 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 0,3 do 3,0;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej z wbudowanymi usługami - 1000 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej, handlu i rzemiosła - 500 m²;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 15 m;
 - 5) dachy - płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - a) od 16 m do 22 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ,
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDZ,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 31KDD,
 - d) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDW,
 - e) 6 m od linii rozgraniczającej terenu 3ZI;
 - 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§39

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
 - c) usługi,
 - d) handel detaliczny;
 - 2) uzupełniające:
 - a) rzemiosło,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) rekreacja,
 - d) parkingi,
 - e) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - f) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 1,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 15 m,
 - 5) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic;
 - 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§40

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
 - c) usługi,
 - d) handel detaliczny;
 - 2) uzupełniające:
 - a) rzemiosło,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) rekreacja,
 - d) parkingi,
 - e) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - f) ulice wewnętrzne,
 - g) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - 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 1,6;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów 2MN/U i 5MN/U - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenów 3MN/U i 6MN/U - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla terenu 24MN/U - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 12 m;
- 4) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) po elewacjach istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenie 2MN/U – w odległości 6 m od krawędzi jezdni ulicy oznaczonej symbolem 7KDD;
- 6) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) ustalenia pkt 1, 2, 3, 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§41

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN/U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
 - c) usługi,
 - d) handel detaliczny;
 - 2) uzupełniające:
 - a) rzemiosło,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) rekreacja,
 - e) parkingi,
 - f) garaże,
 - g) ulice wewnętrzne,
 - h) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - i) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 1,5;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
 - 4) zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 15 m,
 - 5) zabudowy gospodarczej i garaży nadziemnych – 6 m,
 - 6) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulic oraz, na fragmencie - po elewacji zabudowy istniejącej od ulicy 30KDD;
 - 8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 9) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§42

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW** i **2MW** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym;
- 2) uzupełniające:
 - a) handel detaliczny, usługi - maksymalnie 20% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - b) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) sport i rekreacja,
 - e) parkingi,
 - f) ulice wewnętrzne,
 - g) place, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - 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 2,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 18 m;
 - 5) dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ oraz po elewacjach zabudowy,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDD oraz po elewacjach zabudowy;
 - 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§43

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym;
 - 2) uzupełniające:
 - a) handel detaliczny, usługi, rzemiosło - maksymalnie 20% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - b) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) sport i rekreacja,
 - e) parkingi,
 - f) ulice wewnętrzne,
 - g) place, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - 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 3,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 18 m, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości 9 kondygnacji lub 11 kondygnacji dla zabudowy wielorodzinnej istniejącej w dniu wejścia w życie planu;
 - 5) dachy płaskie;

- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) na terenie 3MW w odległości:
 - 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDG,
 - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDD,
 - 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 15KDD,
 - w odległości zabudowy istniejącej - od linii rozgraniczającej terenu 6U,
 - b) na terenie 4MW:
 - w odległości 15 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDG,
 - w odległości zabudowy istniejącej od linii rozgraniczającej ulicy 3KDZ,
 - w odległości 29 m oraz w odległości zabudowy istniejącej w od linii rozgraniczającej ulicy 11KDD,
 - w odległości zabudowy istniejącej od linii rozgraniczającej terenu 6U,
 - c) na terenie 9MW - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDD i ciągu pieszego 10KDP,
 - d) na terenach niewymienionych w lit. a), b), c) - po elewacjach zabudowy istniejącej;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§44

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19MW** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym;
 - 2) uzupełniające:
 - a) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sport i rekreacja,
 - d) parkingi,
 - e) ciągi pieszce,
 - f) ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 15 m;
 - 4) dachy strome symetryczne czterospadowe o kącie nachylenia od 38 do 45 stopni;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - po elewacjach istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi
 - 7) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§45

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:

- a) usługi, rzemiosło lub handel detaliczny wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego, o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) na terenie 14MN dopuszcza się zabudowę wielorodzinną o maksymalnie 4 mieszkaniach w budynku - wyłącznie istniejącą w dniu wejścia w życie planu,
 - c) rekreacja,
 - d) terenowe urządzenia sportu,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) ulice wewnętrzne,
 - g) ciągi piesze,
 - h) ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - i) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 1,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 12 m,
 - 5) dachy:
 - a) na terenach 14MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN - strome o kącie nachylenia 30 - 50 stopni w kolorze ceglastym lub szarym, kryte dachówką,
 - b) na terenach niewymienionych w lit. a) dopuszcza się swobodne kształtowanie dachów;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) na terenach 1MN i 2MN:
 - po elewacjach zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu od linii rozgraniczającej ulicy 3KDD,
 - po elewacjach zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu oraz w odległości od 0 m do 8 m od linii rozgraniczającej terenu 1ZP,
 - b) na terenach 3MN, 6MN, 9MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN - w odległości zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu od linii rozgraniczających ulic i ciągów pieszych,
 - c) na terenach 4MN, 5MN, 10MN i 16MN - w odległości 6 m oraz w odległości zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, od linii rozgraniczającej ulic KDD, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych,
 - d) na terenach 7MN i 28MN - w odległości 5 m oraz na fragmencie w odległości zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, od linii rozgraniczającej ulic KDD i 3KDZ,
 - e) na terenach 8MN i 13MN - w odległości 6 m oraz na fragmencie w odległości zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, od linii rozgraniczającej ulic KDD i ciągów pieszych;
 - 7) dojazd do terenów - z przyległych ulic i ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§46

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) rekreacja,
 - c) ciągi piesze;
 - 2) uzupełniające:

- a) place ogólnodostępne,
 - b) ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe,
 - c) terenowe obiekty sportu,
 - d) wody powierzchniowe,
 - e) toalety publiczne na terenie 1ZP,
 - f) parkingi z wyłączeniem terenu 10ZP,
 - g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) zakaz realizacji budynków z wyjątkiem toalet na terenie 1ZP,
 - 2) dopuszcza się sytuowanie pomników;
 - 3) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 0,1;
 - 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) parkingi dopuszcza się na maksimum 25% terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 75% terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
 - 7) wysokość toalet publicznych – maksimum 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu lub gzymsu;
 - 8) dopuszcza się swobodne kształtowanie dachów dla toalet;
 - 9) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§47

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZN** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej;
 - 2) uzupełniające:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dojazd - z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§48

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2ZI, 3ZI** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej;
 - 2) uzupełniające:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dojazd do terenów- z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§49

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2WS** ustala się następujące przeznaczenie – wody powierzchniowe.
2. Dopuszcza się przekroczenie cieku przez:
- 1) mosty;
 - 2) kładki;
 - 3) sieci dystrybucyjne.

§50

1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDG, 1KDZ, 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, 1KDW, 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 1KK, 3KK, 4KK, 5KK, 6KK, 7KK, 8KK, 9KK, 10KK, 11KK, 12KK.**
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - publicznej ulica klasy głównej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ścieżka rowerowa,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
 - 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 48,3 m w miejscu wskazania na rysunku planu.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy zbiorczej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ścieżka rowerowa,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
 - 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDZ – 31,8 m w miejscu wskazania na rysunku planu,
 - b) 2KDZ – 37,7 m w miejscu wskazania na rysunku planu,
 - c) 3KDZ – 18,2 m w miejscu wskazania na rysunku planu.
4. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy lokalnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ścieżka rowerowa,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
 - 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDL – 20 m w miejscu wskazania na rysunku planu,
 - b) 2KDL – 22,7 m w miejscu wskazania na rysunku planu,
 - c) 3KDL – zgodnie z granicami własności.
5. Dla terenów oznaczonych symbolami **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** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ścieżka rowerowa,
 - b) ciek wodny,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
 - 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 2KDD – 12 m,
 - b) 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 – zgodnie z granicami własności,
 - c) 31KDD – 12 m.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe - ulica dojazdowa wewnętrzna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ścieżka rowerowa,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
 - 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
7. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
 - 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDPJ i 2KDPJ – 5 m,
 - b) 3KDPJ – zgodnie z granicami własności.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KK, 3KK, 4KK, 6KK, 7KK, 8KK, 9KK, 10KK, 11KK, 12KK** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – linia kolejowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - 3) ulice publiczne na terenach 1KK, 3KK, 8KK, 10KK i 12KK;
 - 4) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
9. Dla terenu oznaczonego symbolem **5KK** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) linia kolejowa,
 - b) rzeka Zimnica;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - 3) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§51

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP, 6KDP, 7KDP, 8KDP, 9KDP, 10KDP, 11KDP, 12KDP, 13KDP, 14KDP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z granicami własności.

§52

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **4KS**.
2. Przeznaczenie podstawowe - parking terenowy.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) zieleń urządzona;
 - 2) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

§53

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KS i 3KS** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) parking terenowy,
 - b) garaże;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 4 m;
 - 4) dachy – płaskie;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu;
 - 6) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§54

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1TI**.
2. Przeznaczenie podstawowe - zakład uzdatniania wody.
3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleń urządzona;
 - 2) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. 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) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość nowej zabudowy – maksimum 12 m od poziomu terenu do okapu dachu lub gzymsu, z dopuszczeniem jej przekroczenia przez obiekty i urządzenia techniczne;
 - 5) dachy – o dowolnej formie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic;
 - 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§55

1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E**.
2. Przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia elektroenergetyczne.
3. Przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona.
4. Dojazd - z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§56

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

§57

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Lubinie

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 77 miasta Lubina - część A

Uwagi, złożone, na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 77, wyłożonego do publicznego wglądu, nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Lubina, rozpatruje się w sposób następujący:

L.p.	Imię i nazwisko/nazwa wnoszącego uwagę	Data wpływu uwagi do Urzędu Miejskiego w Lubinie	Oznaczenie terenu, którego uwaga dotyczy	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia	Uzasadnienie
I Wyłożenie do publicznego wglądu (projekt planu nr 77 przed podziałem na części) w dniach od 10 grudnia 2018 r. do 11 stycznia 2019 r.						
1	Małgorzata Wawruch	24.01.2019	Działka nr 422/15 – teren oznaczony w projekcie planu nr 77 cz. A symbolem 3MU (przed podziałem planu na części teren był oznaczony symbolem 2MU)	Zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do 3,0; Zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 10%; Zwiększenie wysokości zabudowy do 15,6 m; Dopuścić realizację zabudowy w granicy działki budowlanej.	Nie uwzględnia się	Wskaźniki przyjęte w projekcie planu są zgodne z ustaleniami Studium. Dopuszczona w projekcie planu maksymalna wysokość 15 m na terenie 3MU jest dostosowana do wysokości sąsiedniej zabudowy wielorodzinnej. W ustaleniach ogólnych - §4 ust. 4 tekstu planu została dopuszczona możliwość realizacji zabudowy szeregowej, bliźniaczej i plombowej w granicy działki.
2	Agnieszka i Tomasz Tycel	25.01.2019	Działka przy ul. Magnoliowej nr 37 – teren oznaczony w projekcie planu symbolem 5MN/U	Zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do 2,5.	Nie uwzględnia się	Uwaga dotyczy działki nr 424/55 - wg ewidencji gruntów. Działki na terenie 5MN/U mają małe powierzchnie i są już zabudowane. Nie ma potrzeby zwiększenia intensywności zabudowy.
II Wyłożenie do publicznego wglądu (projekt planu nr 77 przed podziałem na części) w dniach od 20 lutego 2019 r. do 20 marca 2019 r.						
Nie dokonuje się rozstrzygnięcia ze względu na brak uwag						
III Wyłożenie do publicznego wglądu (projekt planu nr 77 część A) w dniach od 8 czerwca 2020 r. do 7 lipca 2020 r.						
Nie dokonuje się rozstrzygnięcia ze względu na brak uwag						

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Lubinie

ROZSTRZYGNĘCIE

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 77 miasta Lubina - część A, 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

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 77 miasta Lubina - część A

Podstawę do opracowania stanowiła uchwała Rady Miejskiej w Lubinie nr XXXVI/342/18 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 30 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 77 miasta Lubina dla terenu ograniczonego południową granicą pasa drogowego ul. Jana Pawła II od skrzyżowania z ul. Hutniczą do terenu kolejowego, zachodnią granicą planu miejscowego Nr 66 wzdłuż terenu kolejowego, południowo-zachodnią granicą planu miejscowego Nr 38 wzdłuż terenu kolejowego do ul. Hutniczej, zachodnią granicą pasa drogowego ul. Hutniczej do skrzyżowania z ul. Jana Pawła II, położonego w obrębie 3 miasta Lubina, na terenie nieobjętym planem miejscowym oraz na terenie objętym miejscowymi planami Nr 26, Nr 50, Nr 53 i Nr 69, zlokalizowanego na terenie górniczym „Lubin- Małomice”, zmieniona uchwałą nr XV/108/20 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 25 lutego 2020 r.

Projekt planu sporządzono zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz.293 z późn. zm.) 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 XXXIX/361/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r. określono dla przedmiotowego obszaru następujące kierunki rozwoju:

- M - tereny zabudowy mieszkaniowej;
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- UM- tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;
- U - tereny usług;
- UK – tereny usług komercyjnych;
- ZP – teren zieleni parkowej i zieleni urządzonej;
- ZN – tereny zieleni nieurządzonej naturalnej;
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- sieć elektroenergetyczną;
- KK – tereny komunikacji kolejowej;
- ulice publiczne klasy GP, 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 jest w znacznym stopniu zainwestowany. Dotychczas, na obszarze tym obowiązywały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina nr 53, nr 26 oraz nr 69. Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 77 część A dostosowanie przeznaczenia terenu oraz wskaźników zagospodarowania terenu do aktualnych potrzeb społeczno-gospodarczych i przepisów prawa.

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 2020 r., poz. 283) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania projektu planu na środowisko:

- 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,
- projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przedłożony w/w organom do zaopiniowania,
- projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 grudnia 2018 r. do 11 stycznia 2019 r. i umożliwiono zainteresowanym składanie uwag do projektu planu oraz prognozy. W trakcie wyłożenia, dnia 14 grudnia 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Z dyskusji publicznej sporządzono protokół dostępny do publicznego wglądu. Do projektu planu wpłynęło 7 uwag, z których 5 zostało uwzględnionych przez Prezydenta Miasta Lubina. Na skutek tego niezbędne było ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 20 lutego 2019 r. do 20 marca 2019 r. Dnia 15 marca 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Z dyskusji publicznej sporządzono protokół dostępny do publicznego wglądu. Do wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag,
- na sesji w dniu 25 lutego 2020 r. Rada Miejska w Lubinie uchwałą nr XV/108/20 dopuściła podział planu nr 77 na dwie części – część A i część B oraz oddzielne uchwalenia każdej części. Wyniknęło to ze sprzeciwu użytkowników ogrodów działkowych przeciwko przeznaczeniu znacznej ich części na inne cele. Wyodrębniona została część "B", która nie będzie obecnie uchwalana, a obszar ten zostanie poddany analizie przy kolejnej zmianie Studium. Projekt planu nr 77 część „A” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 czerwca 2020 r. do 7 lipca 2020 r. i umożliwiono zainteresowanym składanie uwag do projektu planu oraz prognozy. W trakcie wyłożenia, dnia 26 czerwca 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Z dyskusji publicznej sporządzono protokół dostępny do publicznego wglądu. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu dla części A oraz do prognozy oddziaływania na środowisko 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) ochronę pomników przyrody, występujących na terenie Parku Aliantów - symbol 10ZP, stanowiska chronionych gatunków fauny – ptaki na terenach 1ZI i 4MW;
 - 2) ustalenia zakazujące lokalizacji przedsięwzięć mogących 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, parkingu wielopoziomowego, przedsięwzięć dla których uzyskano stosowne zezwolenia przed wejściem w życie niniejszej uchwały;

- 3) uwzględnienie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry;
 - 4) ustalenia dotyczące gospodarki odpadami oraz odbioru ścieków;
 - 5) brak ustaleń w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, bowiem na obszarze planu nie występują użytki rolne ani leśne.
1. Określono wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w odniesieniu do budynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 966/L – dawnej wieży ciśnień, oznaczony na rysunku planu na terenie 1MU,
 - 2) dla terenu dawnego cmentarza przy Provinzial-Heil-u, Pflege Anstal (Park Aliantów przy ul. Parkowej - teren 10ZP);
 - 3) dla udokumentowanego stanowiska archeologicznego nr 5/3/73-20AZP.
 1. Nie określono wymagań w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej, bowiem nie występują na obszarze planu.
 2. 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.
 1. Walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez przeznaczenie terenów o symbolach U, MU, MN/U, MW i MN na zabudowę, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina.
 2. Prawo własności – poprzez stworzenie podstaw prawnych do zagospodarowania terenu.
 3. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze objętym planem wskazano granicę terenu zamkniętego - linia kolejowa nr 289 relacji Legnica – Rudna Gwizdanów, ustanowionego przez ministra do spraw transportu .
 4. Potrzeby interesu publicznego – poprzez umożliwienie lokalizacji na obszarze planu dróg publicznych, zieleni parkowej, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej oraz usług takich jak administracja, kultura, oświata, ochrona zdrowia.
 5. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
 6. 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.
 7. 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 publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
1. 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.
2. Ustalając przeznaczenie terenu nie został naruszony interes prywatny oraz publiczny.
3. 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 (osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły wniosków do planu);
 - 2) Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 77 miasta Lubina-cz. A;
 - 3) Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określającą wpływ ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy.
1. 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.
2. 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 52 i nr 63 miasta Lubina. Plan nr 76 stanowi kontynuację i aktualizację tych planów.
3. Na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 77 - część A 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 77 część A jest w pełni uzasadnione.

KARTA UZGODNIENÍ DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr 77 miasta Lubina- część A

Lp.	Osoby dokonujące uzgodnień	Podpis, pieczęćka
1.	Naczelnik Wydziału	Naczelnik Wydziału Henryk Markowicz
2.	Radca Prawny	RADCA PRAWNY mgr Marien Tarnowski
3.	Sekretarz Miasta	SEKRETARZ MIASTA Tomasz Orlowski

OSOBY SPECJALISTA
Piotr Jendryszek