

**UCHWAŁA NR X/84/11
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE**

z dnia 7 czerwca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego
planem miejscowym Nr 47**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 roku nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą NR LXI/209/09 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 26 października 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 47

uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar ograniczony granicą planu miejscowego Nr 15 (wzdłuż ulicy Księginickiej), północną granicą pasa drogowego ul. Księginickiej, wschodnią i południową granicą miasta Lubina do drogi krajowej Nr 3, pasa drogowego drogi krajowej Nr 3 do skrzyżowania z drogą do Księginic, położonego na terenie górniczym „Małomice I”, zgodnie z mapą stanowiącą załącznik graficzny, będący integralną częścią niniejszej uchwały, zwanego planem miejscowym Nr 47 w Lubinie zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

4. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) uchwała – niniejszą uchwałę;
- 2) rysunek planu – graficzny zapis planu przedstawiony na mapach zasadniczych stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy elementów takich jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów o wysięgu do 1,5 m, wykuszy, loggii, gzymsów, pochylni, okapów oraz zadaszeń nad wejściami do budynków o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się jej przekroczenie przez ryzality, wykusze, portale do 1,0 m oraz schody i zadaszenia nad wejściami do budynków do 1,5 m pod warunkiem, że nie są związane konstrukcyjnie z gruntem;

- 4) wskaźnik zabudowy terenu (działki) – wartość stosunku powierzchni ogólnej rzutu przyziemia liczonej w obrysie zewnętrznym murów obiektów zlokalizowanych na terenie (działce) do powierzchni terenu (działki);
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy terenu – stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian bez uwzględnienia balkonów, loggii i tarasów do powierzchni terenu, na której usytuowane są te budynki;
- 6) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 8) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 9) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 11) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki, itp.;
- 12) mieszkania funkcyjne - części budynków niemieszkalnych, w których znajduje się nie więcej niż 1 mieszkanie dla właściciela obiektu o przeznaczeniu podstawowym dla danego terenu;
- 13) krawędź dachu - należy przez to rozumieć kalenicę.

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

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - c) symbole określające przeznaczenie terenów;
 - 2) oznaczenia regulacyjne: nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 3) oznaczenia szczegółowe:
 - a) klasy ulic,
 - b) ciągi piesze,
 - c) granica strefy ochrony bezpośredniej od ujęć wody,
 - d) granica GZWP obszaru wysokiej ochrony subzbiornika nr 316,
 - e) granica terenu chronionego dla miasta Lubina,
 - f) granica projektowanego użytku ekologicznego,
 - g) stanowiska chronionej flory,
 - h) stanowiska chronionych ptaków,
 - i) stanowiska chronionych ssaków,
 - j) stanowiska archeologiczne,
 - k) stacja elektroenergetyczna,
 - l) napowietrzne linie elektroenergetyczne wraz ze strefą,
 - m) główna sieć wodociągowa,
 - n) główny kolektor kanalizacji sanitarnej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) usługi jest to działalność taka jak:
 - a) administracja - działalność instytucji administracji publicznej, wojska, policji, straży pożarnej, itp.;
 - b) finanse - działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także ubezpieczenia i fundusze emerytalno - rentowe itp.,
 - c) gastronomia - działalność restauracji, kawiarni i herbaciarni, piwiarni, winiarni, barów, cukierni oraz lodziarni, wraz z produkcją wyrobów własnych, a także placówek gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjnych, np. klubów artystycznych, bilardowych itp.,
 - d) handel detaliczny - działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów w obiektach handlowych z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw,
 - e) handel hurtowy - działalność związana ze sprzedażą hurtową towarów w obiektach handlowych z wyłączeniem sprzedaży hurtowej paliw,
 - f) kultura - działalność galerii sztuki, bibliotek, czytelni, klubów np. muzycznych, literackich, kabaretów, oraz innych instytucji o charakterze społeczno-kulturalnym,
 - g) obsługa firm - działalność związana z prowadzeniem interesów w tym: biura, doradztwo prawne, rachunkowość, księgowość, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, internetowe działania marketingowe, punkty obsługi klienta i biura organizacji, działalność konferencyjna, działalność wystawienniczo – targowa, działalność związana z obsługą nieruchomości, biura projektowe, wynajęcie specjalistów, działalność przedsiębiorstw obsługujących firmy oraz usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw, itp.,
 - h) obsługa komunikacyjna – działalność związana z prowadzeniem stacji obsługi pojazdów i salonów sprzedaży, miejsc obsługi podróżnych, parkingów, itp.,
 - i) obsługa ludności – działalność związana z usługami dla ludności, w tym krawiectwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, gabinety kosmetyczne, fryzjerstwo, pralnia, naprawa sprzętu artykułów gospodarstwa domowego, zegarmistrzostwo, szklarz, itp.,
 - j) oświata - działalność związana z oświatą, w tym przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponad gimnazjalne, szkoły policealne, nauka języków itp.,
 - k) służba zdrowia – działalność związana z opieką zdrowotną i opieką społeczną, w tym działalność praktyk lekarskich, gabinetów lekarskich, przychodni, żłobków, aptek, domów opieki itp.,
 - l) stacja paliw – działalność związana z detaliczną sprzedażą paliwa, stacja obsługi, handel, detaliczny, mała gastronomia,
 - m) turystyka - działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, informacja turystyczna itp.,
 - n) wypoczynek - działalność sportowa, rekreacyjna i rozrywkowa, prowadzona w obiektach, a także parki rozrywki, tereny sportowe, tereny zieleni przeznaczone na cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne;
- 2) produkcja - działalność przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych wraz z gospodarką magazynową, bazami i składami;
- 3) budownictwo – działalność firm budowlanych wraz z gospodarką magazynową, bazami i składami;
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
- 5) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 6) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 7) urządzenia elektroenergetyczne – stacje elektroenergetyczne;
- 8) urządzenia zaopatrzenia w wodę;
- 9) gospodarka odpadami - składowisko odpadów, kompostownia, grzebowisko dla zwierząt;

- 10) urządzenia do odprowadzania ścieków i usuwania nieczystości - oczyszczalnia ścieków komunalnych;
- 11) ogrody działkowe, uprawy ogrodnicze;
- 12) zieleń urządzona;
- 13) zieleń nieurzadzona;
- 14) zieleń izolacyjna;
- 15) łąki i uprawy polowe;
- 16) lasy;
- 17) dolesienia;
- 18) wody powierzchniowe;
- 19) komunikacja – stacje paliw, garaże, ulice wewnętrzne, parkingi, ciągi piesze;
- 20) drogi, ulice;
- 21) ciągi piesze.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru planu

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się, dla poszczególnych terenów lokalizowanie w ramach przeznaczenia podstawowego oraz jako tymczasowego zagospodarowania terenu: zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych, urządzeń towarzyszących, obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się wznoszenia tymczasowej, prowizorycznej zabudowy, a istniejącą zabudowę o takim charakterze należy likwidować lub modernizować;
- 3) dopuszcza się przebudowę, remont lub rozbiórkę istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ;
- 5) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych na terenach MN, MW, M/U, U;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowych, gospodarki odpadami oraz urządzeń do odprowadzania ścieków i usuwania nieczystości obowiązują ustalenia § 13 ust.2 i 3, § 14 ust.2 i 3, § 15 ust.2 i 3, § 16 ust.2 i 3, § 17 ust.2 i 3, § 18 ust.2 i 3, § 19 ust.2 i 3, § 20 ust.2 i 3, § 21 ust.2 i 3, § 22 ust.2 i 3, § 23 ust.2 i 3.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizacji punktowych źródeł ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń powietrza;
- 2) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu;
- 3) zakazuje się lokalizowania na terenach MN, MW, M/U oraz U przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych oraz podziemnej eksploatacji rud miedzi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się grodzenie nieruchomości przyległych do cieków Zimnica w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy;
- 5) zakazuje się nowych nasadzeń na terenach przyległych do cieków Zimnica oraz w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy cieków;
- 6) nowoprojektowane budynki należy lokalizować w odległości min 10,0 m od górnej krawędzi skarpy cieków Zimnica;
- 7) dopuszcza się przeprowadzanie prac związanych z regulacją i utrzymaniem wód oraz obiektów i urządzeń wodnych z zachowaniem zasad i wymogów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;

- 8) ustala się obowiązującą strefę ochrony bezpośredniej od ujęcia wody; zakres ochrony i zasady zagospodarowania w strefach określają aktualnie obowiązujące decyzje administracyjne wydane przez uprawniony organ w tym przedmiocie, z zachowaniem zasad i wymogów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 9) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin”;
- 10) na obszarze strefy sanitarnej grzebowiska, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego oraz związanych z produkcją bądź magazynowaniem artykułów spożywczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11) zaleca się utworzenie użytku ekologicznego na południe od ul. Zielonej na obszarze doliny Zimnicy z występującymi zbiorowiskami łągowymi i łąkami;
- 12) ustala się ochronę udokumentowanych stanowisk chronionych roślin, ptaków i ssaków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) ustala się zorganizowany sposób odprowadzania ścieków do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i pełno-profilowe ich oczyszczanie;
- 14) ustala się wymóg oczyszczenia na terenie zainwestowanych wszystkich wód opadowych zanieczyszczonych substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- 15) ustala się, obowiązek urządzenie parkingów o nawierzchni utwardzonej z jednoczesnym ujęciem wszystkich ścieków z terenu parkingów;
- 16) w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi (skałą płonną), powstającymi w wyniku prowadzenia eksploatacji kopalni w zgodzie z obowiązującymi koncesjami;
- 17) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych powstających podczas prowadzenia działalności wydobywczej, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska;
- 18) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych, o których mowa w ust. 17 do:
 - a) utwardzania powierzchni terenów, do których KGHM Polska Miedź S.A. lub zależne od niego podmioty posiadają tytuł prawny,
 - b) wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:
 - jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,
 - do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z zawalem stropu, podsadzki hydraulicznej, podsadzki suchej i innych,
 - do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,
 - do likwidacji zbędnych wyrobisk w tym szybów,
 - do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
 - do utwardzania dróg na dole kopalni,
 - c) budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych,
 - d) podbudowy dróg,
 - e) utworzenia barier ziemnych,
 - f) wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
 - g) wykorzystanie przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nie eksploatowanych części wyrobisk;
- 19) dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych materiałów odpadowych powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania materiału wydobytego na powierzchnię ziemi, w zgodzie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:

- a) lokowany w wyrobiskach górniczych urobek nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska,
 - b) lokowany w wyrobiskach górniczych urobek nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach odrębnych oraz zagrażających środowisku;
- 20) ustala się zachowanie istniejących zadrzewień na terenach wskazanych dla różnych form użytkowania o ile nie kolidują one z planowaną zabudową;
- 21) zaleca się wprowadzanie zadrzewień (zieleni izolacyjnej) wzdłuż granic terenów produkcyjnych w układzie umożliwiającym przewietrzanie oraz izolującym od obszarów sąsiadujących;
- 22) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych;
- 23) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi:
- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem M/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla stanowisk archeologicznych nr:

- 17/1/73-21 AZP – osada z okresu neolitu, osada ludności kultury łużyckiej, wczesnośredniowieczne cmentarzysko szkieletowe, osada z XIV - XV wieku,
- 7/2/73-21 AZP – wczesnośredniowieczne cmentarzysko szkieletowe,
- 6/5/73-21 AZP – osada ludności kultury łużyckiej, osada z XIV – XV wieku,
- 5/9/73-21 AZP – osada ludności kultury łużyckiej, osada z XIV – XV wieku,
- 10/10/73-21 AZP – osada ludności kultury łużyckiej, osada ludności kultury Przeworskiej, osada z okresu wczesnego średniowiecza,
- 6/37/73-21 AZP – ślad osadnictwa ludności kultury łużyckiej, pradziejowy ślad osadnictwa,
- 7/38/73-21 AZP – ślad osadnictwa z XIV – XV wieku,
- 8/39/73-21 AZP – ślad osadnictwa ludności kultury łużyckiej z epoki brązu, pradziejowy ślad osadnictwa, osada z XIV – XV wieku,
- 19/40/73-21 AZP – pradziejowy ślad osadnictwa, osada z XIV – XV wieku, w ich obrębie oraz bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji uzupełnieniom.

§ 8. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z położenia w terenie i obszarze górniczym „Małomice I”:

- obszar planu znajduje się w zasięgu prognozowanej I, II i lokalnie III kategorii terenu górniczego,
- obszar planu znajduje się w zasięgu wpływów dynamicznych I, II i III strefy sejsmicznej LGOM. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje swym zasięgiem teren poddany bezpośrednim i dynamicznym wpływom eksploatacji górniczej. W związku z tym ustala się każdorazowe występowanie do Przedsiębiorcy Górniczego o wydanie informacji o parametrach prognozowanych wpływów planowanej eksploatacji górniczej, koniecznych do stosowania zabezpieczeń przed skutkami eksploatacji górniczej, przed przystąpieniem do projektowania obiektów budowlanych lub ich remontów.

§ 9. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z funkcjonowania lotniska Lubin:

- obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczenia wysokości zabudowy związanej z funkcjonowaniem lotniska Lubin,
- w obrębie strefy, wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać dopuszczalnych wysokości zabudowy określonych w dokumentacji rejestracji lotniska Lubin,
- obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, wolnostojące anteny, usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia, powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

1. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna – linie elektroenergetyczne 20 kV:

- 1) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV ustala się strefę oddziaływania o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się skablowanie lub przełożenie napowietrznych linii 20 kV za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę linii.

2. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa – linia elektroenergetyczna 110 kV S-467: dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV ustala się pas technologiczny, wolny od zabudowy, obejmujący obszar bezpośrednio pod linią, łącznie z obszarem w odległości nie mniejszej niż 15 m liczonej w poziomie od skrajnych przewodów (tj. pas o szerokości ok. 40 m).

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Ustala się, że dla obsługi nowych obiektów na terenach: MN, MW, M/U, U, P z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w Rozdziale 4, minimalna liczba miejsc postojowych wynosi:

- 1) dla terenów MN, M/U min dwa miejsca postojowe na jeden budynek (w tym przynajmniej jedno miejsce na terenie inwestycji);
- 2) dla terenów MW min 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie;
- 3) 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy usług handlu o powierzchni sprzedaży od 400 m² do 2000 m², usług oświaty i służby zdrowia);
- 4) 1 miejsce na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług handlu o powierzchni sprzedaży od 400 m² do 2000 m²;
- 5) dla terenów oświaty, służby zdrowia min 1 miejsce na 4 zatrudnionych.

2. Ustala się projektowane drogi wewnętrzne na terenach MN, MW, M/U, U, P o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

3. Dla istniejących oraz projektowanych usług zaleca się przygotować odpowiadającą potrzebom liczbę miejsc postojowych dla rowerów.

§ 12. 1. Ustala się ogólne zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic (wymagana jest zgoda zarządzającego ulicą);
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt. 1 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
- 3) ustala się modernizację, budowę i przebudowę sieci uzbrojenia technicznego zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi w uzgodnieniu z właścicielem sieci;
- 4) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
- 5) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w § 1 uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządców sieci;
 - 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody przeznaczonej do spożycia jako rozwiązanie tymczasowe.
3. Na obszarze objętym planem w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
- 1) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczenie w istniejącej oczyszczalni ścieków;
 - 2) wyposażenie w sieci kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania oraz lokalizację przepompowni;
 - 3) odprowadzenie ścieków z istniejącej i wyznaczonej planem zabudowy do kanalizacji sanitarnej w uzgodnieniu z właścicielem sieci;
 - 4) dopuszcza się lokalne oczyszczalnie ścieków i szczelne zbiorniki bezodpływowe do czasu uzbrojenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej;
 - 5) odprowadzanie ścieków przemysłowych do kanalizacji miejskiej pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia do parametrów ścieków określonych przez właściciela sieci w technicznych warunkach podłączenia.
4. Na obszarze objętym planem w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód opadowych do planowanej kanalizacji deszczowej, w uzgodnieniu z właścicielem sieci, lub na teren własny inwestora;
 - 2) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;
 - 3) obowiązek neutralizacji substancji ropopochodnych i chemicznych jeżeli takie wystąpią na terenach własnych inwestora;
 - 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt. 3;
 - 5) odprowadzanie ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów po uprzednim oczyszczeniu ich zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 6) modernizacje systemu melioracji na terenach dotychczas zainwestowanych oraz na terenach planowanego zainwestowania przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.
5. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) indywidualne zaopatrzenie w gaz do czasu budowy sieci gazowej;
 - 2) budowa rozdzielczej sieci gazowej, przyłączenie obiektów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.
6. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) rozbudowę i budowę nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich, średnich i niskich napięć, budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średnich i niskich napięć na terenach MN, MW, M/U, U oraz rozbudowę i budowę stacji transformatorowych w uzgodnieniu z właścicielem sieci, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy działki;
 - 2) pod lokalizację projektowanych stacji elektroenergetycznych należy przewidzieć wydzielenie działek o wymiarach umożliwiających ich zabudowę z możliwością bezpośredniego dojazdu do układu komunikacyjnego;
 - 3) linie elektroenergetyczne należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, dopuszcza się inny sposób prowadzenia tych linii po uzyskaniu zgody zarządcy linii i właściciela działek, przez które linie będą prowadzone;
 - 4) skablowanie linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia kolidujących z planowanym zainwestowaniem;

- 5) do czasu skablowania, obiekty należy lokalizować poza strefą szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego od elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) modernizacja istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV S-467 z jednotorowej na dwutorową w celu poprawy pewności zasilania stacji GPZ Staszica;
- 7) pas technologiczny wolny od zabudowy, wzdłuż istniejącej napowietrznej linii 110 kV S-46 obejmujący obszar bezpośrednio pod linią, łącznie z obszarem w odległości nie mniejszej niż 15 m liczonej w poziomie od skrajnych przewodów (tj. pas o szerokości ok. 40 m);
- 8) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji w uzgodnieniu z właścicielem sieci.

7. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zasilanie z istniejącego układu ciepłowniczego miasta oraz indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących: ogrzewanie gazem z sieci miejskiej, energię elektryczną, paliwa płynne (olej lekki), paliwa stałe (węgiel, koks, itp.) lub źródła energii odnawialnej;
- 2) rozbudowę sieci ciepłowniczej na obszar zabudowy wyznaczony planem;
- 3) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

8. Na terenie objętym planem w zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
- 2) przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu w uzgodnieniu z właścicielem sieci.

9. Na terenie objętym planem w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone przepisach odrębnych i gminnych;
- 2) na obszarze objętym planem obowiązuje lokalizacja punktów gromadzenia i odbioru odpadów komunalnych, w tym dla potrzeb wdrożenia selektywnej zbiórki odpadów w każdym kwartale zabudowy wielorodzinnej.

Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) ulice wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
- 2) uzupełniające:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN – usługi, w tym: gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa ludności, obsługa firm, służba zdrowia,
 - b) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20 m od zachodniej granicy planu oraz od linii rozgraniczających drogi 1.KD-G, w odległości 8 m od linii rozgraniczających dróg KD-Z, KD-L, KD-D oraz terenów 5.KS, jak na rysunku planu;
- 2) wskaźnik zabudowy terenu (działki) nie może przekroczyć wartości 0,25, dla terenu 8.MN nie może przekroczyć wartości 0,35;

- 3) maksymalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu budynku do krawędzi dachu, nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
- 4) dachy strome o symetrycznie nachylonych połaciach i spadku na poziomie 35° -45° ;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) zakaz stosowania dachów asymetrycznych, dachów namiotowych oraz okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
- 8) dopuszcza się możliwość budowy obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (garaże, budynki gospodarcze) harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły budynku, materiałów wykończeniowych);
- 9) ustala się komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN ustala się drogi wewnętrzne, o szerokości min 10 m w liniach rozgraniczających, włączone do ulic 4.KD-L, 10.KD-D i 11.KD-D;
- 2) obowiązek przeznaczenia co najmniej 50% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MN, 4.MN zaleca się od strony drogi krajowej nr 3 oraz ulicy 1.KD-G zlokalizowanie pasów zieleni izolacyjnej;
- 4) obowiązek zazielenienia terenów nie zabudowanych;
- 5) obowiązek zaspakajania potrzeb parkingowych na indywidualnych działkach inwestorów – zapewnienie min 2 miejsc postojowych na posesji dla samochodów osobowych (dopuszcza się stanowiska garażowe).

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują:

- 1) ustala się min. powierzchnię działki na 600 m² ;
- 2) ustala się min. szerokość frontu działki na 20 m;
- 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60° - 90° .

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu 1.MN obsługa z ulicy 10.KD-D oraz dróg wewnętrznych;
- 2) dla terenu 2.MN obsługa z ulicy 4.KD-L, 10.KD-D oraz dróg wewnętrznych;
- 3) dla terenu 3.MN obsługa z ulicy 4.KD-L, 5.KD-L, 11.KD-D oraz dróg wewnętrznych;
- 4) dla terenu 4.MN obsługa z ulicy 4.KD-L, 5.KD-L, 11.KD-D oraz dróg wewnętrznych;
- 5) dla terenu 7.MN obsługa z terenu 5.KS;
- 6) dla terenu 8.MN obsługa z ulicy 5.KD-L oraz terenu 5.KS;
- 7) dla terenu 9.MN obsługa z ulicy 5.KD-L;
- 8) dla terenu 10.MN obsługa z ulicy 5.KD-L.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.MN**, **6.MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa,
 - b) ulice wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze;

2) uzupełniająca: zieleń urządzone, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających dróg KD-L, KD-D oraz terenów 4.KS, 5.KS, jak na rysunku planu;
- 2) wskaźnik zabudowy terenu (działki) nie może przekroczyć wartości 0,40;
- 3) maksymalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu budynku do krawędzi dachu, nie może przekraczać 11 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe);
- 4) dachy strome o symetrycznie nachylonych połaciach i spadku na poziomie 35° -55° ;
- 5) zakaz stosowania dachów asymetrycznych, dachów namiotowych oraz okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
- 7) dopuszcza się możliwość budowy obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (garaże, budynki gospodarcze) harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły budynku, materiałów wykończeniowych);
- 8) ustala się komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek przeznaczenia co najmniej 40% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną;
- 2) obowiązek zazielenienia terenów nie zabudowanych;
- 3) obowiązek zaspakajania potrzeb parkingowych na indywidualnych działkach inwestorów – zapewnienie min 2 miejsc postojowych na posesji dla samochodów osobowych (dopuszcza się stanowiska garażowe).

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują:

- 1) ustala się min. powierzchnię działki na 250 m² ;
- 2) ustala się min. szerokość działki na 7,2 m;
- 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 75° - 90° .

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu 5.MN obsługa z ulicy 5.KD-L, 12.KD-D oraz terenu 4.KS;
- 2) dla terenu 6.MN obsługa z ulicy 5.KD-L, 12.KD-D oraz terenu 5.KS.

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

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) ulice wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze;
- 2) uzupełniająca:
 - a) usługi, w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek – dopuszcza się jedynie w parterach budynków,
 - b) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających dróg KD-Z, KD-L, KD-D oraz terenów 4.KS, 5.KS, jak na rysunku planu;
- 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy terenu o maksymalnej wartości 1,15;
- 3) wysokość nowoprojektowanej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - b) minimalna wysokość dla zabudowy mieszkaniowej nie może być mniejsza niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 4) dachy płaskie;
- 5) dopuszcza się budowę zespołu garaży i parkingów podziemnych, zaleca się przeznaczenie powierzchni dachu pod zielenią urządzonej;
- 6) dopuszcza się wbudowanie obiektów technicznych w obiekty trwałe;
- 7) ustala się dla poszczególnych terenów MW komponowanie zespołu budynków według jednorodnego projektu w celu zachowania ładu przestrzennego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne dla poszczególnych wnętrz blokowych wg jednolitych koncepcji architektonicznych, posadzki projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;
- 2) dla poszczególnych wnętrz blokowych ustala się stosowanie jednolitych elementów małej architektury;
- 3) dla każdego wnętrza blokowego ustala się obowiązek wydzielenia co najmniej 25% powierzchni terenu na sport i rekreację (w tym place zabaw, zielenią urządzonej, boiska do gier małych);
- 4) ustala się przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną;
- 5) obowiązek zazielenienia terenów nie zabudowanych i parkingów terenowych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu 1.MW obsługa z ulicy 5.KD-L, 12.KD-D oraz terenu 3.KS;
- 2) dla terenu 2.MW obsługa z ulicy 12.KD-D oraz terenu 5.KS.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.M/U**, **2.M/U**, **3.M/U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - c) zabudowa usługowa, w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek;
- 2) uzupełniające:
 - a) ulice wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze i pieszo – jezdne,
 - b) parkingi, garaże,
 - c) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zielenią urządzonej,
 - e) ciekami wodnymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających dróg KD-Z, KD-L, KD-D jak na rysunku planu;

- 2) wskaźnik zabudowy terenu (działki) nie może przekroczyć wartości 0,30;
- 3) maksymalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu budynku do krawędzi dachu, nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
- 4) dachy strome o symetrycznie nachylonych połaciach i spadku na poziomie 35° -45° ;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) zakaz stosowania dachów asymetrycznych, dachów namiotowych oraz okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
- 8) dopuszcza się możliwość budowy obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (garaże, budynki gospodarcze) harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły budynku, materiałów wykończeniowych);
- 9) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych o charakterze usługowym;
- 10) ustala się komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek przeznaczenia co najmniej 40% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną;
- 2) obowiązek zazielenienia terenów nie zabudowanych;
- 3) obowiązek zapewnienia min 2 miejsc postojowych na posesji dla samochodów osobowych (dopuszcza się stanowiska garażowe);
- 4) w przypadku realizacji usług ustala się konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują:

- 1) ustala się min. powierzchnię działki na 700 m² ;
- 2) ustala się min. szerokość frontu działki na 20 m;
- 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60° - 90° .

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu 1.M/U obsługa z ulicy 3.KD-Z;
- 2) dla terenu 2.M/U obsługa z ulicy 3.KD-Z;
- 3) dla terenu 3.M/U obsługa z ulicy 3.KD-Z, 6.KD-L, 14.KD-D.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa, w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, obsługa firm, obsługa komunikacyjna, obsługa ludności, turystyka, wypoczynek,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla terenu 2.U,
 - c) mieszkania funkcyjne dla terenu 1.U i 3.U;
- 2) uzupełniające:
 - a) ulice wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze i pieszo – jezdne, ścieżki rowerowe,
 - b) parkingi, garaże,
 - c) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) cieki wodne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20 m od zachodniej granicy planu miejscowego, w odległości 14 m od linii rozgraniczających drogi 1.KD-G, w odległości 8 m od linii rozgraniczających dróg KD-Z, KD-L, KD-D jak na rysunku planu;
- 2) wskaźnik zabudowy terenu (działki) nie może przekroczyć wartości 0,40;
- 3) maksymalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu budynku do krawędzi dachu, nie może przekraczać 17 m i maksymalnie zawierać cztery kondygnacje nadziemne;
- 4) zakaz stosowania dachów asymetrycznych, dachów namiotowych oraz okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu siding;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
- 6) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych o charakterze usługowym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu 1.U obsługa z ulicy 3.KD-Z, 13.KD-D;
- 2) dla terenu 2.U obsługa z ulicy 13.KD-D;
- 3) dla terenu 3.U obsługa z ulicy 3.KD-Z;
- 4) dla terenu 4.U obsługa z ulicy 14.KD-D;
- 5) dla terenu 5.U obsługa z ulicy 14.KD-D.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.U**, **7.U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa, w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, oświata, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) ulice wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze i pieszo – jezdne,
 - c) parkingi, garaże,
 - d) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających dróg KD-L, KD-D oraz terenów 3.KS, 4.KS i 5.KS, jak na rysunku planu;
- 2) wskaźnik zabudowy terenu (działki) nie może przekroczyć wartości 0,40;
- 3) maksymalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu budynku do krawędzi dachu, nie może przekraczać 10 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne;
- 4) zakaz stosowania dachów asymetrycznych, dachów namiotowych oraz okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;

- 5) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
- 6) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych o charakterze usługowym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu 6.U obsługa z ulicy 5.KD-L, 10.KD-D oraz terenu 3.KS i 4.KS;
- 2) dla terenu 7.U obsługa z ulicy 12.KD-D oraz terenu 5.KS.

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

1) podstawowe:

- a) produkcja,
- b) budownictwo,
- c) finanse,
- d) gastronomia,
- e) handel detaliczny,
- f) handel hurtowy,
- g) obsługa ludności,
- h) obsługa firm,
- i) obsługa komunikacyjna,
- j) stacja paliw;

2) uzupełniające:

- a) zieleni urządzona, izolacyjna,
- b) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, garaże, ścieżki rowerowe,
- c) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 14 m od linii rozgraniczających drogi 1.KD-G, w odległości 8 m od linii rozgraniczających dróg KD-Z, KD-L jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość nowo projektowanej zabudowy nie może być większa niż 3 kondygnacje;
- 3) wskaźnik zabudowy terenu (działki) nie może przekroczyć wartości 0,60.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu 1.P obsługa z ulicy 3.KD-Z, 7.KD-L, 8.KD-L;
- 2) dla terenu 2.P obsługa z ulicy 7.KD-L, 9.KD-L;
- 3) dla terenu 3.P obsługa z ulicy 7.KD-L, 9.KD-L;
- 4) dla terenu 4.P obsługa z ulicy 7.KD-L, 9.KD-L;

5) dla terenu 5.P obsługa z ulicy 7.KD-L, 9.KD-L.

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

- 1) podstawowe: tereny gospodarki odpadami - kompostownia;
- 2) uzupełniające:
 - a) zielen izolacyjna, urządzona,
 - b) ulice wewnętrzne, place manewrowe, parkingi,
 - c) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych niezbędnych do funkcjonowania kompostowni.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 7.KD-L, 15.KD-D.

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

- 1) podstawowe: tereny gospodarki odpadami - składowisko odpadów komunalnych;
- 2) uzupełniające:
 - a) zielen izolacyjna, urządzona,
 - b) ulice wewnętrzne, place manewrowe, ciągi pieszo – jezdne,
 - c) parkingi, garaże,
 - d) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych niezbędnych do funkcjonowania wysypisko odpadów komunalnych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu

- 1) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
- 2) obowiązek zabezpieczenia terenu w sposób uniemożliwiający stanie się źródłem żerowanie ptaków.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 7.KD-L.

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

- 1) podstawowe: tereny gospodarki odpadami - grzebowisko dla zwierząt;
- 2) uzupełniające:
 - a) zielen izolacyjna, urządzona,
 - b) ulice wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze i pieszo – jezdne,
 - c) parkingi,
 - d) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych niezbędnych do funkcjonowania grzebowiska.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 7.KD-L.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **NO** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny urządzeń do odprowadzania ścieków i usuwania nieczystości - oczyszczalnia ścieków komunalnych;
- 2) uzupełniające:
 - a) zielen izolacyjna,
 - b) ulice wewnętrzne, place manewrowe, ciągi pieszo – jezdne,
 - c) parkingi, garaże,
 - d) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych niezbędnych do funkcjonowania oczyszczalni ścieków komunalnych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 7.KD-L.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.E, 2.E, 3.E, 4.E, 5.E, 6.E, 7.E, 8.E, 9.E** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja elektroenergetyczna wolnostojąca;
- 2) uzupełniające: drogi dojazdowe, zielen.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące urządzeń elektroenergetycznych zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu 1.E obsługa z ulicy 2.KD-Z;
- 2) dla terenu 2.E obsługa z ulicy 4.KD-L;
- 3) dla terenu 3.E obsługa z ulicy 13.KD-D poprzez teren 1.U;
- 4) dla terenu 4.E obsługa z ulicy 13.KD-D;
- 5) dla terenu 5.E obsługa z ulicy 5.KD-L;
- 6) dla terenu 6.E obsługa z terenu 3.KS;
- 7) dla terenu 7.E obsługa z ulicy 5.KD-L;
- 8) dla terenu 8.E obsługa z ulicy 7.KD-L;
- 9) dla terenu 9.E obsługa z ulicy 14.KD-D.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.W, 2.W** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – ujęcia wód podziemnych (studnie nieczynne);
- 2) uzupełniające: drogi dojazdowe, zielen.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące urządzeń zaopatrzenia w wodę zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu 1.W obsługa z ulicy 11.KD-D poprzez teren 1.U;

2) dla terenu 2.W obsługa z ulicy 11.KD-D.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZD**, **2.ZD** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe, uprawy ogrodnicze, zielen publiczna urządzona;
- 2) uzupełniające: parkingi, ciągi pieszo-jezdne i place manewrowe, ścieżki rowerowe, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu 1.ZD obsługa z ulicy 1.KD-G, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) dla terenu 2.ZD obsługa z ulicy 1.KD-G, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

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

- 1) podstawowe: zielen publiczna urządzona, zielen izolacyjna;
- 2) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2);
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów typu: miejsca odpoczynku, ścieżki piesze i rowerowe oraz obiekty małej architektury.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek starannego kształtowania elementów małej architektury i oświetlenia;
- 2) obowiązek całościowego opracowania projektu zagospodarowania z oświetleniem i małą architekturą.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 11.KD-D.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZI**, **2.ZI**, **6.ZI** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zielen izolacyjna;
- 2) uzupełniające: ciągi piesze, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy: zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy budynków.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu 1.ZI obsługa z ulicy 3.KD-Z;
- 2) dla terenu 2.ZI obsługa z ulicy 3.KD-Z;
- 3) dla terenu 6.ZI obsługa z ulicy 3.KD-Z.

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

- 1) podstawowe: zielen izolacyjna, zielen publiczna urządzona;
- 2) uzupełniające: parkingi, ciągi piesze i pieszo-jezdne, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) dla terenów leżących w sąsiedztwie linii napowietrznej 110 kV oraz 20 kV obowiązują przepisy odrębne;
- 2) zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy budynków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3);
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: obowiązek starannego kształtowania elementów małej architektury.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
- 1) dla terenu 3.ZI obsługa z ulicy 14.KD-D;
 - 2) dla terenu 4.ZI obsługa z ulicy 7.KD-L;
 - 3) dla terenu 5.ZI obsługa z ulicy 7.KD-L.

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

- 1) podstawowe: zieleń nieurządzona po rekultywacji wysypiska śmieci;
- 2) uzupełniające: ciągi piesze, ścieżki rowerowe, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2);
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: dopuszcza się urządzenie alejek, ścieżek pieszych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 7.KD-L.

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

- 1) podstawowe: łąki i uprawy polowe, zadrzewienia, ciek;
- 2) uzupełniające: drogi dojazdowe do pól, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy: zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy budynków.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 3.KD-Z, 12.KD-D.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.RL, 2.RL, 3.RL, 4.RL, 5.RL, 6.RL, 7.RL** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: lasy, dolesienia, zadrzewienia, ciek;
- 2) uzupełniające: ścieżki rowerowe, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy budynków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2);
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów parkowych typu: obiekty małej architektury, terenowe urządzenia rekreacyjne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: dopuszcza się urządzenie alejek, ścieżek pieszych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu 1.RL obsługa z ulicy 11.KD-D;
- 2) dla terenu 2.RL obsługa z terenu R;
- 3) dla terenu 3.RL obsługa z ulicy 1.KD-G, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 4) dla terenu 4.RL obsługa z ulicy 1.KD-G, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 5) dla terenu 5.RL obsługa z ulicy 12.KD-D;
- 6) dla terenu 6.RL obsługa z ulicy 7.KD-L;
- 7) dla terenu 7.RL obsługa z ulicy 7.KD-L.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.DL, 2.DL** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: dolesienia, zadrzewienia, ciek;

2) uzupełniające: ścieżki rowerowe, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

1) zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy budynków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2);

2) dopuszcza się lokalizację obiektów parkowych typu: obiekty małej architektury, terenowe urządzenia rekreacyjne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: dopuszcza się urządzenie alejek, ścieżek pieszych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) dla terenu 1.DL obsługa z ulicy 1.KD-G;

2) dla terenu 2.DL obsługa z ulicy 1.KD-G.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.WS**, **2.WS** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny wód powierzchniowych;

2) uzupełniające: urządzenia wodne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) ustala się ochronę wód wraz z obudowa biologiczną;

2) należy zapewnić dostęp do wód, urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i hydroenergetycznych odpowiednim służbą odpowiedzialnym za eksploatację i utrzymanie;

3) dopuszcza się kładki i mostki;

4) na terenach przyległych do ciek Zimnica, w przypadku nowych nasadzeń należy zachować odległość min 5,0 m od górnej krawędzi skarpy ciek.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) dla terenu 1.WS obsługa z ulicy 3.KD-Z;

2) dla terenu 2.WS obsługa z ulicy 3.KD-Z.

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

1) podstawowe: tereny komunikacji - stacja paliw;

2) uzupełniające:

a) usługi w tym – gastronomia, handel detaliczny,

b) parkingi, drogi wewnętrzne, place manewrowe, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

1) wskaźnik zabudowy terenu (działki) nie może przekroczyć wartości 0,20;

2) maksymalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy, mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu budynku do krawędzi dachu, nie może przekraczać 6 m i maksymalnie zawierać jedną kondygnację nadziemną.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: obowiązek przeznaczenia co najmniej 40% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy zlokalizowanej poza obszarem planu (droga krajowa nr 3), zakaz obsługi z ulicy 13.KD-D.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KS** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny komunikacji – zespół garaży;
- 2) uzupełniające: niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - a) parkingi, drogi wewnętrzne, place manewrowe, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

- 1) wskaźnik zabudowy terenu (działki) nie może przekroczyć wartości 0,70;
- 2) maksymalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu budynku do krawędzi dachu, nie może przekraczać 3 m i maksymalnie zawierać jedną kondygnację nadziemną.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: obowiązek przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 7.KD-L.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.KS, 4.KS, 5.KS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny komunikacji – ulice wewnętrzne, parkingi, ciągi piesze;
- 2) uzupełniające: niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 2) szerokość pasa ruchu - min. 2,25 m;
- 3) chodnik, miejsca parkingowe, oświetlenie, zieleni i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu 3.KS obsługa z ulicy 5.KD-L, 10.KD-D;
- 2) dla terenu 4.KS obsługa z terenu 5.KD-L, 10.KD-D;
- 3) dla terenu 5.KS obsługa z ulicy 2.KD-Z, 5.KD-L, 10.KD-D.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KD-G** (droga krajowa nr 36) ustala się przeznaczenie: ulica klasy głównej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 28 m;
- 2) chodnik, ścieżka rowerowa, oświetlenie i zieleni w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 3) dostosowanie układu drogowego i dotyczącej go infrastruktury do potrzeb wynikających z nowego zainwestowania odbywać się będzie przy udziale zarządcy drogi oraz inwestorów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązek stosowania rozwiązań technicznych mających na celu ograniczenie lub wyeliminowanie uciążliwości ponadnormatywnych związanych z emisją hałasu od środków transportu drogowego (zieleni izolacyjna, ekrany akustyczne itp.);
- 5) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających jest możliwa wyłącznie za zgodą właściwego zarządcy drogi.

3. Teren o którym mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KD-Z** (droga powiatowa nr 1231D) ustala się przeznaczenie: ulica klasy zbiorczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m;
- 2) szerokość pasa ruchu min. 3,5 m;
- 3) chodnik, miejsca parkingowe, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 4) w zależności od wyników badań hałasu stosowanie rozwiązań technicznych mających na celu ograniczenie lub wyeliminowanie uciążliwości ponadnormatywnych związanych z emisją hałasu od środków transportu drogowego (zieleń izolacyjna, ekrany akustyczne itp.);
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania przystanków autobusowych i postojów taksówek;
- 6) postuluje się o zlokalizowanie w granicach linii rozgraniczających ulicy szpaleru drzew.

3. Teren o którym mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KD-Z** ustala się przeznaczenie: ulica klasy zbiorczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m;
- 2) szerokość pasa ruchu min. 3,5 m;
- 3) chodnik, ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 4) obowiązek stosowania rozwiązań technicznych mających na celu ograniczenie lub wyeliminowanie uciążliwości ponadnormatywnych związanych z emisją hałasu od środków transportu drogowego (zieleń izolacyjna, ekrany akustyczne itp.);
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania przystanków autobusowych i postojów taksówek.

3. Teren o którym mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-L, 8.KD-L, 9.KD-L** ustala się przeznaczenie: ulica klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m;
- 2) szerokość pasa ruchu 3,0 m;
- 3) chodnik, miejsca parkingowe, oświetlenie, zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania przystanków autobusowych i postojów taksówek.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.KD-L** ustala się przeznaczenie: ulica klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 20 m, jak na rysunku planu;
- 2) szerokość pasa ruchu 3,0 m;
- 3) chodnik, miejsca parkingowe, oświetlenie, zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania przystanków autobusowych i postojów taksówek.

3. Teren o którym mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D** ustala się przeznaczenie: ulica klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m, dla ulicy 15.KD-D szerokość - 10 m, jak na rysunku planu;
- 2) dla ulicy 14.KD-D ustala się docelowo ograniczoną relację komunikacyjną (połączenie ulicy 14.KD-D z ulicą 3.KD-Z jedynie poprzez prawoskręty);
- 3) chodnik, miejsca parkingowe, oświetlenie, zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

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

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
- 3) nawierzchnie należy projektować wg jednolitych koncepcji architektonicznych, z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesne materiały ceramiczne;
- 4) dopuszcza się w trybie obowiązujących przepisów, elementy uzbrojenia technicznego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

Rozdział 5. **Ustalenia końcowe**

§ 45. Na podstawie art. 15 ust. 2, pkt 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na 30 %.

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

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

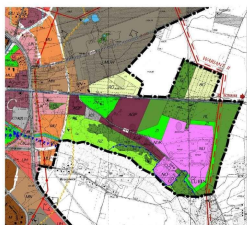
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Górzyński

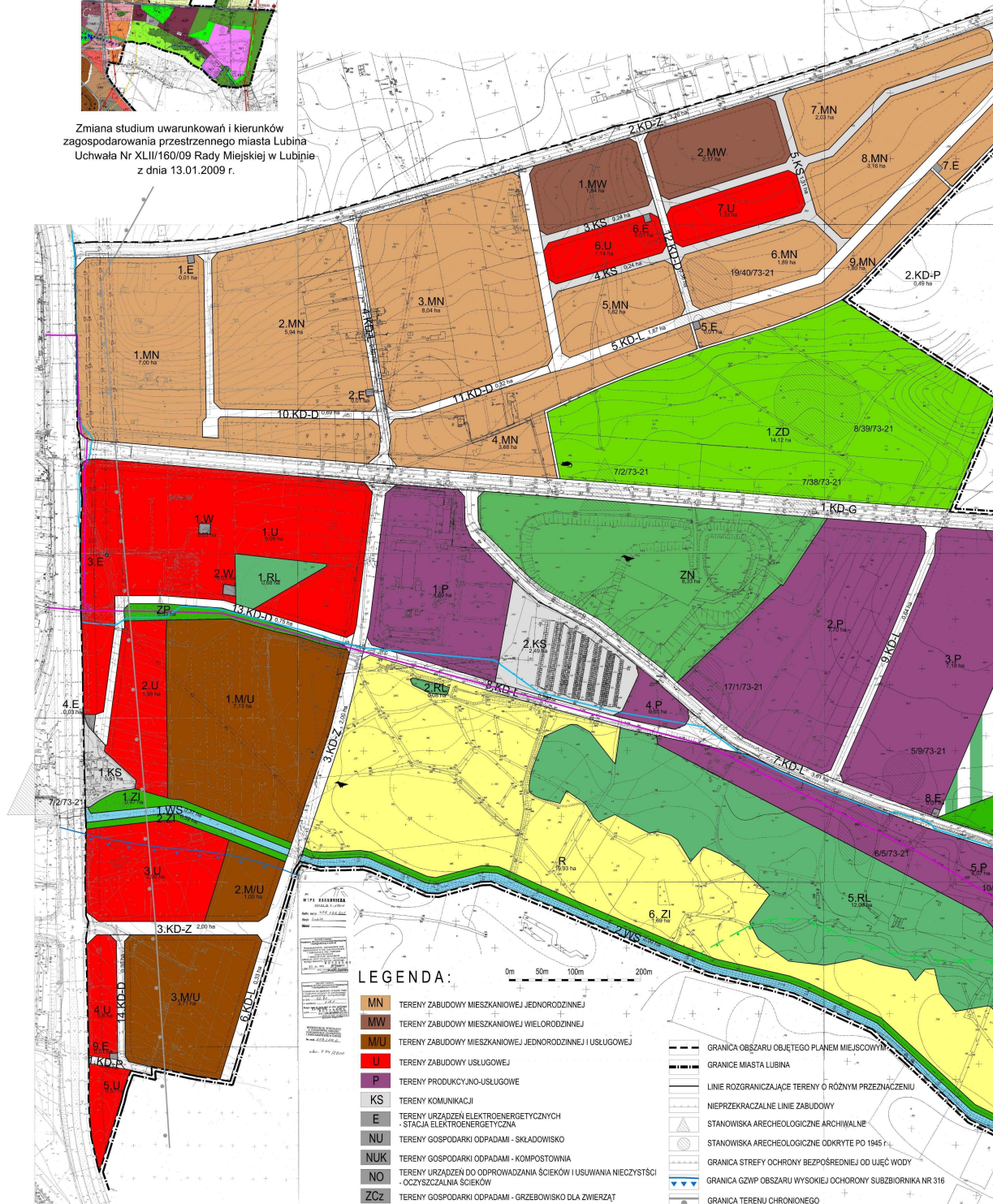
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/84/11
Rady Miejskiej w Lubinie
z dnia 7 czerwca 2011 r.

Rysunek planu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI



Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina
Uchwała Nr XLII/160/09 Rady Miejskiej w Lubinie
z dnia 13.01.2009 r.



LEGENDA:

- | | |
|-------------|--|
| MN | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| MW | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ |
| MU | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| U | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| P | TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE |
| KS | TERENY KOMUNIKACJI |
| E | TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH - STACJA ELEKTROENERGETYCZNA |
| NU | TERENY GOSPODARKI ODPADAMI - SKŁADOWISKO |
| NUK | TERENY GOSPODARKI ODPADAMI - KOMPOSTOWNIA |
| NO | TERENY URZĄDZEŃ DO ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I USUWANIA NIECZYSTYŚCI - OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW |
| ZCz | TERENY GOSPODARKI ODPADAMI - GRZEBOWISKO DLA ZWIERZĄT |
| W | TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRCZENIA W WODĘ |
| ZD | TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, UPRAW OGRODNICZYCH |
| ZP | TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ URZĄDZONEJ |
| ZI | TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ |
| ZN | TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ |
| R | TERENY ŁĄK I UPRAW POŁOWYCH |
| RL | TERENY LASÓW |
| DL | TERENY DOLESIEŃ |
| WS | TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH |
| KD | TERENY ULIC PUBLICZNYCH |
| KD-P | TERENY CIĄGÓW PIESZYCH |

- | | |
|--|--|
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM |
| | GRANICE MIASTA LUBINA |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU |
| | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY |
| | STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ARCHIWALNE |
| | STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ODKRYTE PO 1945 r. |
| | GRANICA STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ OD UJĘĆ WODY |
| | GRANICA GZWP OBSZARU WYSOKIEJ OCHRONY SUBZIEMNIKA NR 316 |
| | GRANICA TERENU CHRONIONEGO |
| | GRANICA PROJEKTOWANEGO UŻYTKU EKOLOGICZNEGO |
| | STANOWISKO CHRONIONEJ FLORY |
| | STANOWISKO CHRONIONYCH PTAKÓW |
| | STANOWISKO CHRONIONYCH SSAKÓW |
| | STACJA ELEKTROENERGETYCZNA |
| | LINIE NAPOWIETRZNE 110 KV WRAZ Z OBSZAREM ODDZIAŁYWANIA |
| | LINIE NAPOWIETRZNE 20 KV WRAZ Z OBSZAREM ODDZIAŁYWANIA |
| | PROPONOWANE LINIE 20 KV DO SKABLOWANIA |
| | PROPONOWANY PRZEBIEG LINII KABLOWYCH 20 KV |
| | GLÓWNA SIĘĆ WODOCIĄGOWA |
| | GLÓWNY KOLEKTOR KANALIZACJI SANITARNEJ |

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/84/11
Rady Miejskiej w Lubinie
z dnia 7 czerwca 2011 r.

**Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina**

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem nr 47 z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina” (Uchwała Nr XLII/160/09 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 13 stycznia 2009 r.).

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Górzyński

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

Uwagi nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Lubina, wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem nr 47, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 04.03.2011 r. do 25.03.2011 r., rozpatruje się w sposób następujący:

L.P.	Numer uwagi, Imię i nazwisko/nazwa wnoszącego uwagę	Data wpływu uwagi do Urzędu Miejskiego w Lubinie	Oznaczenie terenu, którego uwaga dotyczy	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia	Uzasadnienie rozpatrzenia
1.	Przedsiębiorstwo Produkcji Handlu i Usług Ekomers Sp. z o.o.	28.03.2011	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1.U	Dot.: propozycji lokalizacji drogi dojazdowej do firmy od ul. Ścinawskiej	Uwagi nie uwzględnia się.	Ze względu na możliwość obsługi komunikacyjnej terenu 1.U poprzez drogi wewnętrzne od strony ulicy 13.KD-D oraz 3.KD-Z oraz z uwagi na brak możliwości lokalizacji skrzyżowania z ulicą Ścinawską w odległości ok. 130 m od istniejącego skrzyżowania ul. Ścinawskiej z drogą krajową (Obwodnica) nie uwzględnia się w/w uwagi. Proponowane w projekcie planu ustalenia są realizacją wymagań art. 1 ust. 2 pkt 1, 6 i 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2.	Maria i Czesław Wojtuściszyn	01.04.2011	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 13.KD-D	Dot.: propozycji korekty przebiegu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 13.KD-D poprzez odsunięcie od dz. nr 249	Uwagi nie uwzględnia się.	Ze względu na znaczną głębokość działki nr 249 (ok. 86 m) oraz możliwość lokalizacji zabudowy pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią energetyczną niskiego napięcia nie uwzględnia się w/w uwagi. Proponowane w projekcie planu ustalenia są realizacją wymagań art. 1 ust. 2 pkt 1, 6 i 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3.	Grzegorza Żurańskiego	06.04.2011	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 13.KD-D i ZP	Dot.: propozycji korekty jej przebiegu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 13.KD-D poprzez lokalizację wzdłuż północnej granicy dz. nr 243	Uwagi nie uwzględnia się. Wnosi się korektę na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 47 miasta Lubina dla terenu oznaczonego symbolem 13.KD-D poprzez poszerzenie jej na odcinku wzdłuż dz. nr 243 poprzez poszerzenie jej do granicy dz. nr 243 oraz w tekście uchwały poprzez wprowadzenie zapisu w § 27 ust. 1, pkt 2 w brzmieniu: uzupełniające:	Ze względu na lokalizację głównej sieci wodociągowej i kolektora kanalizacji sanitarnej wzdłuż północnej granicy dz. nr 243 oraz z uwagi na możliwość obsługi w/w działki od strony drogi oznaczonej symbolem 13.KD-D nie uwzględnia się w/w uwagi. Proponowane w projekcie planu ustalenia są realizacją wymagań art. 1 ust. 2 pkt 1, 6 i 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

					sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.	
4.	CAPITAL PART 31 Sp. z o.o. SPÓŁKA KOMANDYTOWA	07.04.2011	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 6.U, 7.U, 6.E, 1.MW, 2.MW	Dot.: zamiany funkcji terenów usługowych i urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych symbolem 6.U, 7.U i 6.E z terenami mieszkaniowymi wielorodzinnymi oznaczonymi symbolem 1.MW, 2.MW	Uwagi nie uwzględnia się.	Ze względu na konieczność zapewnienia najkorzystniejszego dostępu do usług poprzez utworzenie centralnie położonej jednostki usługowej nie uwzględnia się w/w uwagi. Proponowane w projekcie planu ustalenia są realizacją wymagań art. 1 ust. 2 pkt 1, 2 i 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5.	CAPITAL PART 31 Sp. z o.o. SPÓŁKA KOMANDYTOWA	07.04.2011	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 5.KS	Dot.: korekty przebiegu terenu oznaczonego symbolem 5.KS	Uwagi nie uwzględnia się.	Ze względu na pozostawienie terenów 6.U, 7.U, 6.E, 1.MW, 2.MW w dotychczasowym układzie nie uwzględnia się w/w uwagi. Proponowane w projekcie planu ustalenia są realizacją wymagań art. 1 ust. 2 pkt 1, 2 i 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6.	CAPITAL PART 31 Sp. z o.o. SPÓŁKA KOMANDYTOWA	07.04.2011	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 9.MN, 10.MN	Dot.: propozycji uzupełnienia w § 13 ust.1, pkt 1 funkcji podstawowej o usługi dla terenów oznaczonych symbolem 9.MN i 10.MN.	Uwagi nie uwzględnia się.	Ze względu na wyznaczenie centralnie położonych terenów usług oznaczonych symbolem 6.U, 7.U oraz konieczność zachowania zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej niskiej intensywności nie uwzględnia się w/w uwagi. Jednocześnie zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. Nr 156, poz.1118 z 2006 r. ze zm.) w budynku mieszkalnym dopuszcza się m.in. wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku. Proponowane w projekcie planu ustalenia są realizacją wymagań art. 1 ust. 2 pkt 1, 2 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
7.	CAPITAL PART 31 Sp. z o.o. SPÓŁKA KOMANDYTOWA	07.04.2011	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 8.MN	Dot.: propozycji ustalenia w § 13 ust.2, pkt 3 maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 11 m przy trzech kondygnacjach nadziemnych dla terenu oznaczonego symbolem 8.MN	Uwagi nie uwzględnia się.	Ze względu na konieczność komponowania zespołów budynków na terenach zabudowy jednorodzinnej o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ład przestrzennego nie uwzględnia się w/w uwagi. Proponowane w projekcie planu ustalenia są realizacją wymagań art. 1 ust. 2 pkt 1, 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
8.	CAPITAL PART 31 Sp. z o.o. SPÓŁKA KOMANDYTOWA	07.04.2011	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1.MN, 2.MN,	Dot.: propozycji zmniejszenia w § 13 ust.3, pkt 2 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 50% na 40%	Uwagi nie uwzględnia się.	Ze względu na peryferyjne położenie terenów zabudowy (1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN) dzielnicy Małomice miasta Lubina oraz konieczność zachowania zabudowy jednorodzinnej

			3.MN, 4.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN			wolnostojącej niskiej intensywności o stosunkowo dużym nasyceniu zielenią urządzoną nie uwzględnia się w/w uwagi. Proponowane w projekcie planu ustalenia są realizacją wymagań art. 1 ust. 2 pkt 1, 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
9.	CAPITAL PART 31 Sp. z o.o. SPÓŁKA KOMANDYTOWA	07.04.2011	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN	Dot.: propozycji zmniejszenia w § 13 ust.4, pkt 1 minimalnej powierzchni działki z 600 m2 na 500 m2	Uwagi nie uwzględnia się.	Ze względu na peryferyjne położenie terenów zabudowy (1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN) dzielnicy Małomice miasta Lubina oraz konieczność zachowania zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej niskiej intensywności poprzez ustalenie odpowiedniej dla skali i miejsca wielkości poszczególnych działek oraz z uwagi na to, że zapisy planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy zapisaną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lubina (Uchwała Nr XLII/160/09 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 13.01.2009 r.) nie uwzględnia się w/w uwagi. Proponowane w projekcie planu ustalenia są realizacją wymagań art. 1 ust. 2 pkt 1, 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
10.	CAPITAL PART 31 Sp. z o.o. SPÓŁKA KOMANDYTOWA	07.04.2011	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1.MW, 2.MW	Dot.: propozycji uzupełnienia w § 15 ust.1, pkt 2 funkcji podstawowej o usługi dla terenów oznaczonych symbolem 1.MW i 2.MW	Uwagi nie uwzględnia się. Wnosi się następującą korektę w tekście uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 47 miasta Lubina: wprowadza się w § 15 ust. 1, pkt 2 zapis w brzmieniu:uzupełniająca :a) usługi, w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek – dopuszcza się jedynie w parterach budynków,b) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.	Ze względu na wyznaczenie centralnie położonych terenów usług nie uwzględnia się w/w uwagi.Proponowane w projekcie planu ustalenia są realizacją wymagań art. 1 ust. 2 pkt 1, 2 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
11.	CAPITAL PART 31 Sp. z o.o. SPÓŁKA KOMANDYTOWA	07.04.2011	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1.MW, 2.MW	Dot.: propozycji zwiększenia w § 15 ust. 2, pkt 2 wskaźnika intensywności zabudowy z 1,15 na 1,5 dla terenów oznaczonych symbolem 1.MW i 2.MW	Uwagi nie uwzględnia się.	Ze względu na peryferyjne położenie terenów zabudowy (1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 1.MW, 2.MW) dzielnicy Małomice miasta Lubina oraz z uwagi na konieczność zachowania ładu przestrzennego poprzez zharmonizowanie wysokości zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

						szeregowej i wielorodzinnej oraz z uwagi na to, że ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy zapisaną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lubina (Uchwała Nr XLII/160/09 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 13.01.2009 r.) nie uwzględnia się w/w uwagi. Proponowane w projekcie planu ustalenia są realizacją wymagań art. 1 ust. 2 pkt 1, 2 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
12.	CAPITAL PART 31 Sp. z o.o. SPÓŁKA KOMANDYTOWA	07.04.2011	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1.MW, 2.MW	Dot.: propozycji ustalenia w § 15 ust.2, pkt 3, lit. a maksymalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na poziomie 5 kondygnacji nadziemnych	Uwagi nie uwzględnia się.	Ze względu na peryferyjne położenie terenów zabudowy (1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 1.MW, 2.MW) dzielnicy Małomice miasta Lubina oraz z uwagi na konieczność zachowania ładu przestrzennego poprzez zharmonizowanie wysokości zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, szeregowej i wielorodzinnej oraz z uwagi na to, że ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy zapisaną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lubina (Uchwała Nr XLII/160/09 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 13.01.2009 r.) nie uwzględnia się w/w uwagi. Proponowane w projekcie planu ustalenia są realizacją wymagań art. 1 ust. 2 pkt 1, 2 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
13.	CAPITAL PART 31 Sp. z o.o. SPÓŁKA KOMANDYTOWA	07.04.2011	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1.MW, 2.MW	Dot.: propozycji ustalenia w § 15 ust. 2, pkt 3, lit. b minimalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na poziomie 3 kondygnacji nadziemnych	Uwagi nie uwzględnia się.	Ze względu na bezprzedmiotowość złożonej uwagi, min liczba kondygnacji dla terenów 1.MW, 2.MW w projekcie planu wynosi 3, nie uwzględnia się w/w uwagi. Proponowane w projekcie planu ustalenia są realizacją wymagań art. 1 ust. 2 pkt 1, 2 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
14.	CAPITAL PART 31 Sp. z o.o. SPÓŁKA KOMANDYTOWA	07.04.2011	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1.MW, 2.MW	Dot.: propozycji zmniejszenia w § 15 ust. 3, pkt 4 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 20%	Uwagi nie uwzględnia się.	Ze względu na peryferyjne położenie terenów zabudowy (1.MW, 2.MW) dzielnicy Małomice miasta Lubina oraz z uwagi na konieczność lokalizacji zabudowy o stosunkowo dużym nasyceniu zielenią urządzoną nie uwzględnia się w/w uwagi. Proponowane w projekcie planu ustalenia są realizacją wymagań art. 1 ust. 2 pkt 1, 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

15.	MARKET ABC Bożena Piekarz, Władysław Piekarz Sp. J.	08.04.2011	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 3.U	Dot.: propozycji dopuszczenia ciągów pieszo-jezdnych i parkingów jako funkcji uzupełniającej dla terenu oznaczonego symbolem 2.ZI.	Uwagi nie uwzględnia się.	Ze względu na konieczność zapewnienia ochrony biologicznej cieką Zimnica oraz możliwości przeprowadzania prac związanych z regulacją i utrzymaniem wód oraz obiektów i urządzeń wodnych, nie uwzględnia się w/w uwagi. Proponowane w projekcie planu ustalenia są realizacją wymagań art. 1 ust. 2 pkt 1, 2, 3, 5 i 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
-----	--	------------	--	--	---------------------------	---

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Górzyński

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr X/84/11
Rady Miejskiej w Lubinie
z dnia 7 czerwca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Górzyński