

**UCHWAŁA NR XXVIII/253/17  
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE**

z dnia 28 marca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 68 miasta Lubina.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XV/147/16 z dnia 1 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 68 miasta Lubina dla obszaru ograniczonego północną granicą planu miejscowego nr 47 biegnącą po północnej granicy pasa drogowego ulicy Księginickiej do projektowanej i przedstawionej na rysunku studium ulicy zbiorczej, północno-wschodnią granicą pasa drogowego projektowanej i wyznaczonej na rysunku studium ulicy zbiorczej; terenem MUW do granicy terenów RL i MUW projektowanych i przedstawionych na rysunku studium, granicą terenów MUW i RL do granicy terenu UST projektowanych i przedstawionych na rysunku studium; południową granicą terenu UST i RL projektowanych i przedstawionych na rysunku studium do zachodniej granicy pasa drogowego ulicy Spacerowej; zachodnią granicą pasa drogowego ulicy Spacerowej; granicą terenów WW i RO oraz granicą terenów MU i RO projektowanych i przedstawionych na rysunku studium do granicy planu miejscowego nr 10 biegnącej wzdłuż terenów kolejowych, granicą planu miejscowego nr 10 do północnej granicy pasa drogowego ulicy Zielonogórskiej; północną granicą pasa drogowego ulicy Zielonogórskiej do granicy pasa drogowego ulicy Księginickiej; położonego na terenie górniczym „Lubin- Małomice”, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

**Rada Miejska w Lubinie uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1.**

**PRZEDMIOT UCHWAŁY**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 68 miasta Lubina dla obszaru ograniczonego północną granicą planu miejscowego nr 47 biegnącą po północnej granicy pasa drogowego ulicy Księginickiej do projektowanej i przedstawionej na rysunku studium ulicy zbiorczej, północno-wschodnią granicą pasa drogowego projektowanej i wyznaczonej na rysunku studium ulicy zbiorczej; terenem MUW do granicy terenów RL i MUW projektowanych i przedstawionych na rysunku studium, granicą terenów MUW i RL do granicy terenu UST projektowanych i przedstawionych na rysunku studium; południową granicą terenu UST i RL projektowanych i przedstawionych na rysunku studium do zachodniej granicy pasa drogowego ulicy Spacerowej; zachodnią granicą pasa drogowego ulicy Spacerowej; granicą terenów WW i RO oraz granicą terenów MU i RO projektowanych i przedstawionych na rysunku studium do granicy planu miejscowego nr 10 biegnącej wzdłuż terenów kolejowych, granicą planu miejscowego nr 10 do północnej granicy pasa drogowego ulicy Zielonogórskiej; północną granicą pasa drogowego ulicy Zielonogórskiej do granicy pasa drogowego ulicy Księginickiej; położonego na terenie górniczym „Lubin- Małomice”, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1: 2000 – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu - załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

4. Następujące elementy rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;



- 8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której należy lokalizować elewacje budynków – co najmniej 50% ściany budynku; dopuszczalne jest wysunięcie przed tę linię ryzalitów, wykuszy, portyków, schodów zewnętrznych, tarasów, balkonów i daszków; linia ta nie dotyczy:
- podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,
  - obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
  - urządzeń terenowych komunikacji,
  - osłon śmietnikowych;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą powierzchnię terenu, na której można lokalizować nowe budynki; w przypadku, kiedy nieprzekraczalna linia zabudowy nie przebiega po linii rozgraniczającej terenu dopuszczalne jest wysunięcie przed tę linię na odległości do maksimum 2 m części budynku, będących ryzalitami, wykuszami, portykami, gankami, schodami zewnętrznymi, tarasami, balkonami i daszkami; linia ta nie dotyczy:
- podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,
  - obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
  - urządzeń terenowych komunikacji,
  - portierni,
  - osłon śmietnikowych,
  - wiat przystankowych z powiązаныmi z nimi kioskami kolportażowymi prasy,
  - ogólnodostępnych toalet;
- 10) usługach – należy przez to rozumieć obsługę firm, obsługę ludności, w tym administrację, finanse, kulturę, opiekę i ochronę zdrowia, oświatę, naukę, fryzjerstwo, gabinety kosmetyczne, gabinety odnowy biologicznej, siłownie, sale fitness, centra szkoleniowe, centra konferencyjne, obsługę turystyki, gastronomię;
- 11) rzemiośle – należy przez to rozumieć działalność taką jak krawiectwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, naprawa sprzętu (artykułów gospodarstwa domowego, elektronicznego, instrumentów) zegarmistrzostwo, rękodzieło, piekarnię;
- 12) handlu detalicznym - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą detaliczną towarów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup> w obiektach handlowych oraz w częściach obiektów o innych funkcjach, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw;
- 13) rekreacji – należy przez to rozumieć:
- plac zabaw dla dzieci,
  - urządzenia terenowe takie jak zewnętrzne siłownie, ścieżki zdrowia, skateparki, trasy dla rowerów i łyżworolek, górki saneczkowe;
- 14) obsłudze komunikacji – należy przez to rozumieć stację diagnostyczną, myjnię samochodową, warsztat naprawy samochodów;
- 15) mieszkaniu funkcyjnym towarzyszącym funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć mieszkanie dla właściciela lub pracownika prowadzącego działalność na działce budowlanej;
- 16) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zieleni w postaci: parków, zieleńców, skwerów, zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym, ogrody, arboreta, sadzawki, fontanny;
- 17) placach ogólnodostępnych – należy przez to rozumieć plac miejski z zielenią urządzoną, małą architekturą, z dopuszczeniem lokalizacji pomników;
- 18) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia nie większym niż 10 stopni;
- 19) studium - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina” uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie Nr IX/89/15 z dnia 8 września 2015 r.;
- 20) odnawialnych źródłach energii – należy przez to rozumieć odnawialne źródła energii, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;



e) gąsiorek na terenie 18MU,

f) trzciniak na terenie 14ZP.

3. Realizacja przewidzianych w projekcie ustaleń nie może spowodować pogorszenia siedlisk chronionych gatunków.

4. Dopuszcza się zarurowanie cieków i rowów melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem UO - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem MN/MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) terenów oznaczonych symbolami MN/U i MU - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 6) dla terenu 1US - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

1. W obrębie wydzielonych terenów należy realizować zabudowę o zbliżonym gabarycie, formie i pokryciu dachu.

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. Na obszarze udokumentowanych stanowisk archeologicznych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie, w przypadku realizowania robót ziemnych, które mogłyby doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytków archeologicznych, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

#### **§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Określa się lokalizację placów ogólnodostępnych na terenach 5U, 7MW i 19MU.

2. Dla placów ogólnodostępnych na terenach 5U, 7MW i 19MU obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimum 20% powierzchni terenu należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 2) dopuszcza się:
  - a) małą architekturę,
  - b) fontanny i oczka wodne,
  - c) pomniki,
  - d) jednolite stragany w okresie sezonowych kiermaszy,
  - e) ogródki restauracyjne i kawiarniane.

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

1. Na obszarze planu występuje udokumentowane złożo rud miedzi - złożo „Lubin - Małomice” oraz udokumentowane złożo węgla brunatnego - złożo „Ścinawa”.



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

1) jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej;

2) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej m. in. systemem z ugięciem stropu i podsadzki suchej;

3) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych;

4) do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów;

5) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych;

6) do utwardzania dróg na dole kopalni;

7) do budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych;

8) do zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych;

9) do rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;

10) do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych i nieeksploatowanych części wyrobisk.

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

1) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska;

2) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach oraz zagrażających środowisku.

4. Ograniczenia związane z lotniskiem Lubin:

1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w granicach powierzchni ograniczających od 169,00 m n.p.m. do 254,50 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska;

2) obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, takie jak linie napowietrzne, maszty i kominy, usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia, powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające użytkowanie na obszarze w otoczeniu lotniska Lubin.

5. Szczególne warunki związane z linią kolejową nr 289 - w budynkach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej należy stosować konstrukcje odporne na drgania i wibracje.

6. W pasach technologicznych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, tj. w odległości po 20 m od osi linii obowiązuje zakaz lokalizowania:

1) budynków mieszkalnych;

2) budynków usługowych, produkcyjnych, obsługi komunikacji;

3) stacji paliw;

4) stanowisk pracy i składowisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nasadzeń zieleni wysokiej.

7. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.





18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD;

4) ulice wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW;

5) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ, 5KPJ, 6KPJ, 7KPJ, 8KPJ, 9KPJ;

6) wewnętrzne ulice dojazdowe, niewydzielone na rysunku planu, dla których należy przyjąć szerokość minimum 10 m, a w przypadku ulic nieprzelotowych należy zakończyć je placem manewrowym o wymiarach minimum 12,50 m x 12,50 m, z zastrzeżeniem, że ustalenia w zakresie parametrów ulic nie dotyczy dojazdów, o których mowa w ust. 2.

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

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

1) dla zabudowy jednorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 1 lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 1 mieszkanie;

3) dla usług sportu i dla rekreacji - minimum 5 miejsc postojowych przypadających na 100 użytkowników jednocześnie;

4) dla usług oświaty - minimum 3 miejsca postojowe przypadające na 10 zatrudnionych;

5) dla gastronomii - minimum 2 miejsca przypadających na 10 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 10 m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej;

6) dla usług niewymienionych w pkt 3- 6 oraz dla rzemiosła i handlu – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

5. Do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 3 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w ust. 4.

6. Dopuszcza się miejsca do parkowania jako:

1) terenowe;

2) podziemne;

3) wbudowane w budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu;

4) na terenie IUC dopuszcza się oprócz rozwiązań, o których mowa w pkt 1-3 także parkingi wielopoziomowe.

**§ 14. Ustalenia dotyczące granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**  
Określa się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

1) ulice oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL oraz 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD;

2) ciągi pieszo-jezdne i pieszo-rowerowe, oznaczone symbolami 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ, 5KPJ, 6KPJ, 7KPJ, 8KPJ, 9KPJ, 1KPR, 2KPR, 3KPR;

3) usługi oświaty, oznaczone symbolami 1UO, 2UO;

4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 8ZP;

5) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami E oraz TI.



a) na terenie 1UO:

- 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDL,
- 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 15KDD,

b) na terenie 2UO:

- 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDZ,
- 6 m od linii rozgraniczającej ulic 5KDL i 26KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

7) dojazd do terenów - z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

1) podstawowe:

- a) usługi sportu,
- b) rekreacja;

2) uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) parkingi,
- c) ulice wewnętrzne,
- d) ciągi piesze,
- e) ciągi pieszo-rowerowe,
- f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczególne:

1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,01 do 0,3;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 15% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 12 m;

5) dachy - o dowolnej formie i materiale pokrycia;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 17KDD,
- b) 15 m od linii rozgraniczającej terenu 9ZP;

7) dojazd do terenu - z przyległej ulicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

1) podstawowe – usługi handlu wielkopowierzchniowego, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;

2) uzupełniające:

- a) handel detaliczny,
- b) usługi,
- c) rzemiosło – wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
- d) stacje paliw,
- e) rekreacja,



- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
  - a) 13 m w przypadku dachów stromych,
  - b) 10 m w przypadku dachów płaskich;
- 5) dachy:
  - a) strome o kącie nachylenia 30 - 45 stopni w kolorze ceglastym, czarnym lub szarym,
  - b) płaskie;
- 6) elewacje – o stonowanej kolorystyce, o maksymalnie trzech kolorach użytych na jednym budynku;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 7KDL i ulic KDD,
  - b) 5 m od linii rozgraniczającej ciągu 8KPJ;
- 8) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami:
  - a) 600 m<sup>2</sup> - w przypadku zabudowy wolno stojącej,
  - b) 500 m<sup>2</sup> - w przypadku zabudowy bliźniaczej;
- 9) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

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

- 1) podstawowe:
    - a) usługi,
    - b) rzemiosło,
    - c) handel hurtowy i detaliczny,
    - d) obsługa komunikacji,
    - e) produkcja;
  - 2) uzupełniające:
    - a) stacja paliw,
    - b) zabudowa mieszkaniowa – wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
    - c) zieleń urządzona,
    - d) zieleń izolacyjna,
    - e) parkingi,
    - f) ulice wewnętrzne,
    - 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) 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 budynku:
    - a) 15 m w przypadku dachów stromych,
    - b) 12 m w przypadku dachów płaskich;



1) podstawowe:

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

2) uzupełniające:

- a) magazyny,
- b) zieleń urządzona,
- c) zieleń izolacyjna,
- d) parkingi,
- e) ulice wewnętrzne,
- 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 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy 19KDW;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 15 m;
- 6) dachy - dwuspadowe o kącie nachylenia 25 - 45 stopni w kolorze ceglastym, czarnym lub szarym;
- 7) elewacje - o stonowanej kolorystyce, o maksymalnie trzech kolorach użytych na jednym budynku;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDD i ulicy 19KDW,
  - b) 15 m od linii rozgraniczającej terenu 10ZP;
- 9) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7U, 8U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) handel detaliczny i hurtowy,
- c) rzemiosło,
- d) produkcja,
- e) magazyny,
- f) obsługa komunikacji,
- g) stacja paliw;

2) uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa – wyłącznie istniejąca w dniu wejścia niniejszej uchwały w życie,
- b) zieleń urządzona,
- c) parkingi,





- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% 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 3 kondygnacje:
  - a) 15 m w przypadku dachów stromych,
  - b) 12 m w przypadku dachów płaskich;
- 5) dachy:
  - a) płaskie,
  - b) strome o kącie nachylenia 30 - 45 stopni w kolorze ceglastym, czarnym lub szarym;
- 6) elewacje – o stonowanej kolorystyce, o maksymalnie trzech kolorach użytych na jednym budynku;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 10 m od zachodniej granicy planu oraz od ulicy 5KDZ,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 8KDL i ulicy 27KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

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

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

2. Dla terenu 1U/KS obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy 24KDD;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 12 m;
- 6) dachy - płaskie;
- 7) elewacje - o stonowanej kolorystyce, o maksymalnie trzech kolorach użytych na jednym budynku;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDL i ulicy 24KDD;
- 9) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;



- 5 m od linii rozgraniczającej ciągu 9KPJ;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej:
- a) wolno stojącej – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>,
  - c) szeregowej – 250 m<sup>2</sup>;
- 9) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MU**, **17MU**, **18MU**, **20MU** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

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

2) uzupełniające:

- a) zieleni urządzonej,
- b) rekreacja,
- c) parkingi,
- d) ulice wewnętrzne,
- e) place ogólnodostępne,
- f) ciągi piesze,
- g) ciągi pieszo- rowerowe,
- h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) realizacja przewidzianych w projekcie ustaleń nie może spowodować pogorszenia siedlisk chronionych gatunków na terenie 18MU;
- 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,6;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) na terenie 17MU obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy 19KDW;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku 3 kondygnacje:
  - a) 15 m w przypadku dachów stromych,
  - b) 11 m w przypadku dachów płaskich;
- 7) dachy:
  - a) strome o kącie nachylenia 30 - 50 stopni w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym lub szarym, kryte dachówką,
  - b) płaskie wyłącznie w przypadku realizacji zabudowy o takich dachach na całym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi przez jednego inwestora;



- b) dla zabudowy niewymienionej w lit. a - 12 m;
- 5) dachy strome o kącie nachylenia 30 - 50 stopni w kolorze ceglasmym, brązowym, czarnym lub szarym, kryte dachówką;
- 6) elewacje tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części elewacji drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) na terenie 3MU:
    - 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 6KDL,
    - 5 m od linii rozgraniczającej ulic 13KDD i 12KDW,
  - b) na terenach 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU i 10MU:
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 6KDL,
    - 5 m od linii rozgraniczającej ulic KDD i KDW,
  - c) na terenie 11MU - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 6KDL i ulicy 21KDW,
  - d) na terenie 15MU - 5 m od linii rozgraniczającej ulic KDD;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej:
  - a) wolno stojącej – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>,
  - c) szeregowej – 250 m<sup>2</sup>;
- 9) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustalenia pkt 3, 4 i 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 30.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14MU, 16MU, 25MU, 26MU, 27MU, 28MU ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

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

2) uzupełniające:

- a) handel hurtowy,
- b) magazyny,
- c) bazy,
- d) składy,
- e) produkcja,
- f) zieleni urządzona,
- g) rekreacja,
- h) parkingi,



- d) rzemiosło,
  - e) handel detaliczny;
- 2) uzupełniające:
- a) zielen urządzona,
  - b) rekreacja,
  - c) parkingi,
  - d) ulice wewnętrzne,
  - e) place ogólnodostępne,
  - f) ciągi piesze,
  - g) ciągi pieszo- rowerowe,
  - h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu 19MU obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) co najmniej parter budynków lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy winien mieć funkcję usług, handlu detalicznego lub rzemiosła;
  - 2) obowiązuje realizacja zwartej zespołu ogólnodostępnej zieleni urządzonej o powierzchni co najmniej 10% powierzchni terenu;
  - 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
  - 4) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 5,0;
  - 5) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku 4 kondygnacje:
    - a) 18 m w przypadku dachów stromych,
    - b) 14 m w przypadku dachów płaskich;
  - 8) dachy jednakowe na całym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi:
    - a) strome o kącie nachylenia 30 - 50 stopni w kolorze ceglonym lub szarym, kryte dachówką,
    - b) płaskie;
  - 9) elewacje - tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;
  - 10) obowiązujące linie zabudowy:
    - a) w granicy ogólnodostępnego placu,
    - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDW;
  - 11) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - a) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 5KDL,
    - b) 6 m i 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDW,
    - c) 15 m od linii rozgraniczającej terenu 8ZP;
  - 12) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 13) ustalenia pkt 4,5 i 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 21MU, 22MU, 23MU, 24MU ustala się następujące przeznaczenie:





b) na terenie 22MU:

- 8 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDGP i 1KDZ,
- 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDD i KDW,
- 15 m od południowo-zachodniej granicy planu,

c) na terenie 23MU:

- 10 m od granicy terenu kolejowego,
- 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDD,
- 15 m od południowo-zachodniej granicy planu;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej:

- a) wolno stojącej – 600 m<sup>2</sup>,
- b) bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>,
- c) szeregowej – 250 m<sup>2</sup>;

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

11) ustalenia pkt 3, 4 i 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **12MU**, **29MU**, **30MU** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

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

2) uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
- b) zieleni urządzonej,
- c) rekreacja,
- d) parkingi,
- e) ulice wewnętrzne,
- f) ciągi piesze,
- g) ciągi pieszo- rowerowe,
- h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

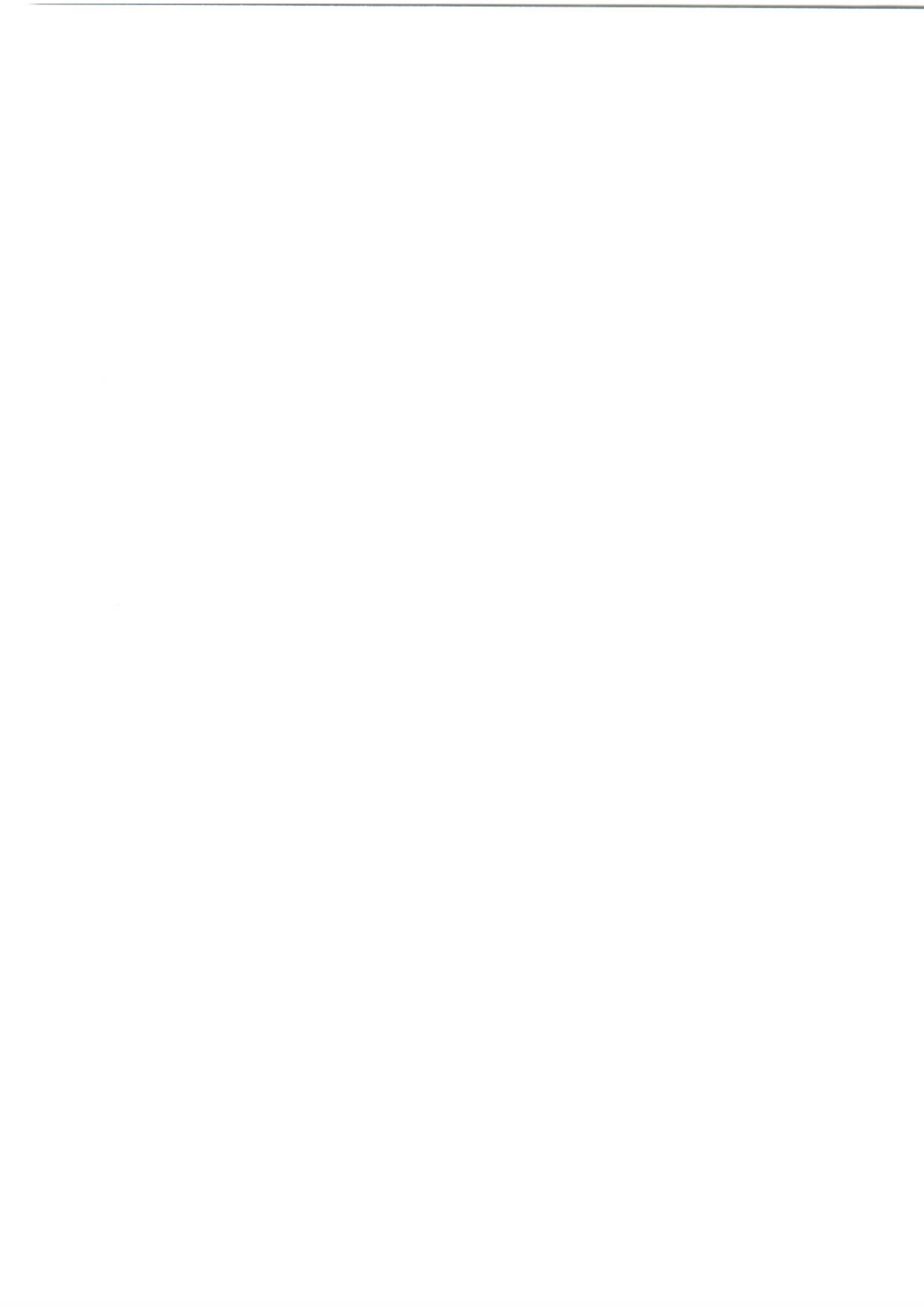
- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,4;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku 2 kondygnacje:
  - a) 10 m w przypadku dachów stromych,
  - b) 8 m w przypadku dachów płaskich;



j) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 5,0;
- 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 4 kondygnacje:
  - a) 18 m w przypadku dachów stromych,
  - b) 14 m w przypadku dachów płaskich;
- 5) dachy jednakowe na całym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi:
  - a) strome o kącie nachylenia 30 - 45 stopni w kolorze ceglonym lub szarym,
  - b) płaskie;
- 6) elewacje tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części elewacji drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) na terenie 1MW:
    - 20 m od północnej i wschodniej granicy planu,
    - 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ,
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDL,
  - b) na terenie 2MW - 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDZ,
  - c) na terenie 3MW:
    - 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulic 4KDL, 22KDW i 24KDW,
  - d) na terenie 4MW - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDL i ulic KDW,
  - e) na terenie 5MW:
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDL i ulicy 21KDW,
    - w linii wyznaczonej przez elewacje istniejącej zabudowy od strony ulicy 22KDW,
  - f) na terenie 9MW:
    - 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulic 4KDL, 5KDL i 28KDW,
  - g) na terenie 12MW:
    - 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDZ,
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulic 5KDL, 28KDW i 30KDW,
  - h) na terenie 13MW:
    - 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDZ,
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulic 5KDL, 29KDW i 30KDW;
- 8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.



- 6 m i 3,3 m od linii rozgraniczającej ulicy 18KDD,
  - 6 m i 18 m od linii rozgraniczającej ulicy 24KDD;
- 9) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8MW, 10MW, 11MW** 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 lub podziemne,
- c) zieleni urządzonej,
- d) rekreacja,
- e) parkingi,
- f) ulice wewnętrzne,
- g) place ogólnodostępne,
- h) ciągi piesze,
- i) ciągi pieszo- rowerowe,
- j) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) co najmniej parter budynków lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy winien mieć funkcję usług, handlu detalicznego lub rzemiosła;
- 2) obowiązuje realizacja zwartej zespołu ogólnodostępnej zieleni urządzonej o powierzchni co najmniej 10% powierzchni terenu;
- 3) obowiązuje szpaler drzew wzdłuż ulic KDW;
- 4) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 5,0;
- 5) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku 4 kondygnacje:
  - a) 18 m w przypadku dachów stromych,
  - b) 14 m w przypadku dachów płaskich;
- 8) dachy jednakowe na całym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi:
  - a) strome o kącie nachylenia 30 - 50 stopni w kolorze ceglonym lub szarym,
  - b) płaskie;
- 9) elewacje - tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;
- 10) obowiązujące linie zabudowy - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDW;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:



- a) na terenie 1MN/MW:
    - 10 m od linii kolejowej (od północno-zachodniej granicy planu),
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDD,
    - 5 m od linii rozgraniczającej ciągu 7KPJ,
  - b) na terenie 2MN/MW:
    - 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDD,
    - 5 m od linii rozgraniczającej ciągu 7KPJ,
  - c) na terenach 3MN/MW, 5MN/MW - 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDD i KDW,
  - d) na terenach 4MN/MW, 6MN/MW:
    - 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDD i KDW;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej:
- a) wolno stojącej – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>,
  - c) szeregowej – 250 m<sup>2</sup>;
- 10) dojazd - z przyległych ulic i ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) ustalenia pkt 3, 4 i 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 38. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 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) ulice wewnętrzne,
- f) ciągi piesze,
- g) ciągi pieszo- rowerowe,
- h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) realizacja przewidzianych w projekcie ustaleń nie może spowodować pogorszenia siedlisk chronionych gatunków na terenie 3MN/U;
- 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 1,5;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;





- f) produkcja;
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleni urzadzona,
  - b) zieleni izolacyjna,
  - c) rekreacja,
  - d) parkingi,
  - e) ulice wewnetrzne,
  - f) ciagi piesze,
  - g) ciagi pieszo-rowerowe,

h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urzadzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o ktorym mowa w ust. 1 obowiazuja nastepujace ustalenia szczegolowe:

- 1) intensywnosc zabudowy, jako wskaznik powierzchni calkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni dzialki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie moze przekroczyc 80% powierzchni dzialki budowlanej;
- 3) minimalny udzial powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni dzialki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyzszego punktu przekrycia budynku:
  - a) 13 m w przypadku dachow stromych,
  - b) 10 m w przypadku dachow plaskich;
- 5) dachy:
  - a) strome o kacie nachylenia 30 - 45 stopni w kolorze ceglasmym, czarnym lub szarym,
  - b) plaskie;
- 6) elewacje - o stonowanej kolorystyce, o maksymalnie trzech kolorach uzytych na jednym budynku;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odleglosci 6 m od linii rozgraniczajacej ulicy 7KDL i ulic KDD;
- 8) minimalna wielkosc nowo wydzielanej dzialki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi uslugami:
  - a) 600 m<sup>2</sup> - w przypadku zabudowy wolno stojacej,
  - b) 500 m<sup>2</sup> - w przypadku zabudowy bliźniaczej;
- 9) dojazd - z przyleglych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotycza infrastruktury technicznej.

§ 40. 1. Dla terenow 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 ustala sie nastepujace przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi uslugami, rzemioslem lub handlem detalicznym o powierzchni uzytkowej nieprzekraczajacej powierzchni uzytkowej czesci mieszkalnej budynku, w ktorym sa lokalizowane,
  - b) rekreacja,
  - c) terenowe urzadzenia sportu,
  - d) zieleni urzadzona,
  - e) ulice wewnetrzne,



- 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDL,
  - 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 7KDW,
- j) na terenach 11MN i 12MN:
- 6 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDZ i 7KDL,
  - minimum 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 9KDD na terenie 11MN,
  - 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 9KDD na terenie 12MN,
- k) na terenie 13MN:
- 8 m i 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
  - minimum 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 12KDD,
  - minimum 2,8 m od linii rozgraniczającej terenu 1E,
  - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 8KDD,
- l) na terenie 14MN:
- 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
  - 5 m od linii rozgraniczającej ulic 8KDD i 9KDW,
- m) na terenie 15MN:
- 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
  - 5 m od linii rozgraniczającej ulic 8KDD i 9KDW,
  - 5 m od linii rozgraniczającej ciągów KPJ,
- n) na terenie 16MN:
- 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 15KDD,
  - 5 m od linii rozgraniczającej ciągów KPJ,
- o) na terenie 17MN:
- 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 6KDL,
  - 5 m od linii rozgraniczającej ulic KDD,
  - 5 m od linii rozgraniczającej ciągów KPJ, ze zbliżeniem do 4KPJ zgodnie z rysunkiem planu,
- p) na terenie 18MN:
- 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDL,
  - 5 m od linii rozgraniczającej ciągu 1KPJ,
  - 5 m od linii rozgraniczającej terenu 2ZP,
- q) na terenie 19MN:
- 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDL,
  - 5 m od linii rozgraniczającej ulic KDD,
- r) na terenie 20MN:
- 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
  - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDL,
  - 5 m od linii rozgraniczającej ulic 10KDD i 10KDW,
- s) na terenie 21MN:
- minimum 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
  - 5 m od linii rozgraniczającej ulic KDD i 11KDW,



7) obowiązujące linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW - zgodnie z rysunkiem planu;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) na terenie 24MN - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 6KDL i ulic KDW,

b) na terenie 25MN:

- 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDW,

- 15 m od linii rozgraniczającej terenu 6ZP,

c) na terenie 31MN:

- 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,

- 10 m od linii rozgraniczającej ciągu 1KPR,

- 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 10KDL,

d) na terenie 32MN:

- 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDZ,

- 6 m od linii rozgraniczającej ulic 5KDZ, 10KDL, 30KDD i 31KDW,

e) na terenie 33MN:

- 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 10KDL i ulicy 30KDD,

- 15 m od linii rozgraniczającej terenu 14ZP,

- 5 m od linii rozgraniczającej ciągów KPR,

f) na terenie 34MN - 6 m od linii rozgraniczającej ulic 5KDZ, 10KDL, KDD i KDW;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) wolno stojącej – 600 m<sup>2</sup>,

b) bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>,

c) szeregowej – 250 m<sup>2</sup>;

10) dojazd do terenów - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

1) podstawowe - rodzinne ogrody działkowe;

2) uzupełniające - obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Realizacja przewidzianych w projekcie ustaleń nie może spowodować pogorszenia siedlisk chronionych gatunków na terenie 2ZD.

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

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

1) podstawowe:

a) zieleni urządzona,

b) rekreacja,

c) ciągi piesze;

2) uzupełniające:

a) zieleni naturalna,



§ 45. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZN**.

2. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) uzupełniające - wody powierzchniowe.
3. Dojazd - z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 46. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL**.

2. Przeznaczenie podstawowe – tereny lasów.

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

§ 47. 1. Wyznacza się teren, oznaczony symbolem **1WS**.

2. Przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe.

3. Dopuszcza się przekroczenie cieką przez:

- 1) mosty;
- 2) kładki;
- 3) sieci dystrybucyjne.

§ 48. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDGP, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL** oraz **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ, 5KPJ, 6KPJ, 7KPJ, 8KPJ, 9KPJ, 1KPR, 2KPR, 3KPR, 1KK**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDGP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - poszerzenie publicznej drogi krajowej nr 3 klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ścieżka rowerowa,
  - b) sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu,
  - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) szerokość – zmienna, zgodna z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica miejska klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ścieżka rowerowa,
  - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) szerokość:
  - a) 1KDZ – minimum 18,4 m,
  - b) 2KDZ – 20 m,
  - c) 3KDZ – 30 m,
  - d) 4KDZ – 25 m.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **5KDZ** obowiązują następujące ustalenia:





7. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDD, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW** 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:
  - a) **1KDW, 2KDW, 3KDW, 6KDW, 7KDW, 9KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW** – 10 m,
  - b) **4KDW, 5KDW, 8KDW, 18KDW** – 12 m,
  - c) **10KDW** – 6,5 m,
  - d) **19KDW, 25KDW, 27KDW, 28KDW** – 15 m,
  - e) **20KDW** – 13 m,
  - f) **21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 26KDW, 29KDW, 30KDW** - 20 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - ciąg pieszo-jezdny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) minimalna szerokość ciągu **8KPJ** – 5 m;
- 4) minimalna szerokość ciągów niewymienionych w pkt 3 - zgodnie z granicami władania.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KPR, 2KPR, 3KPR** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) minimalna szerokość:
  - a) **1KPR** - 4,36 m,
  - b) **2KPR** – 6 m,
  - c) **3KPR** – 5 m.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KK** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – linia kolejowa nr 289;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 49. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KS, 2KS**.

2. Przeznaczenie podstawowe - parking terenowy.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 50. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KS**.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) parking terenowy;



4. Obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość – maksimum 6 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 8 m i 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDGP, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dojazd - z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 54. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E, 2E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E**.

2. Przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia elektroenergetyczne.

3. Przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona.

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

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

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

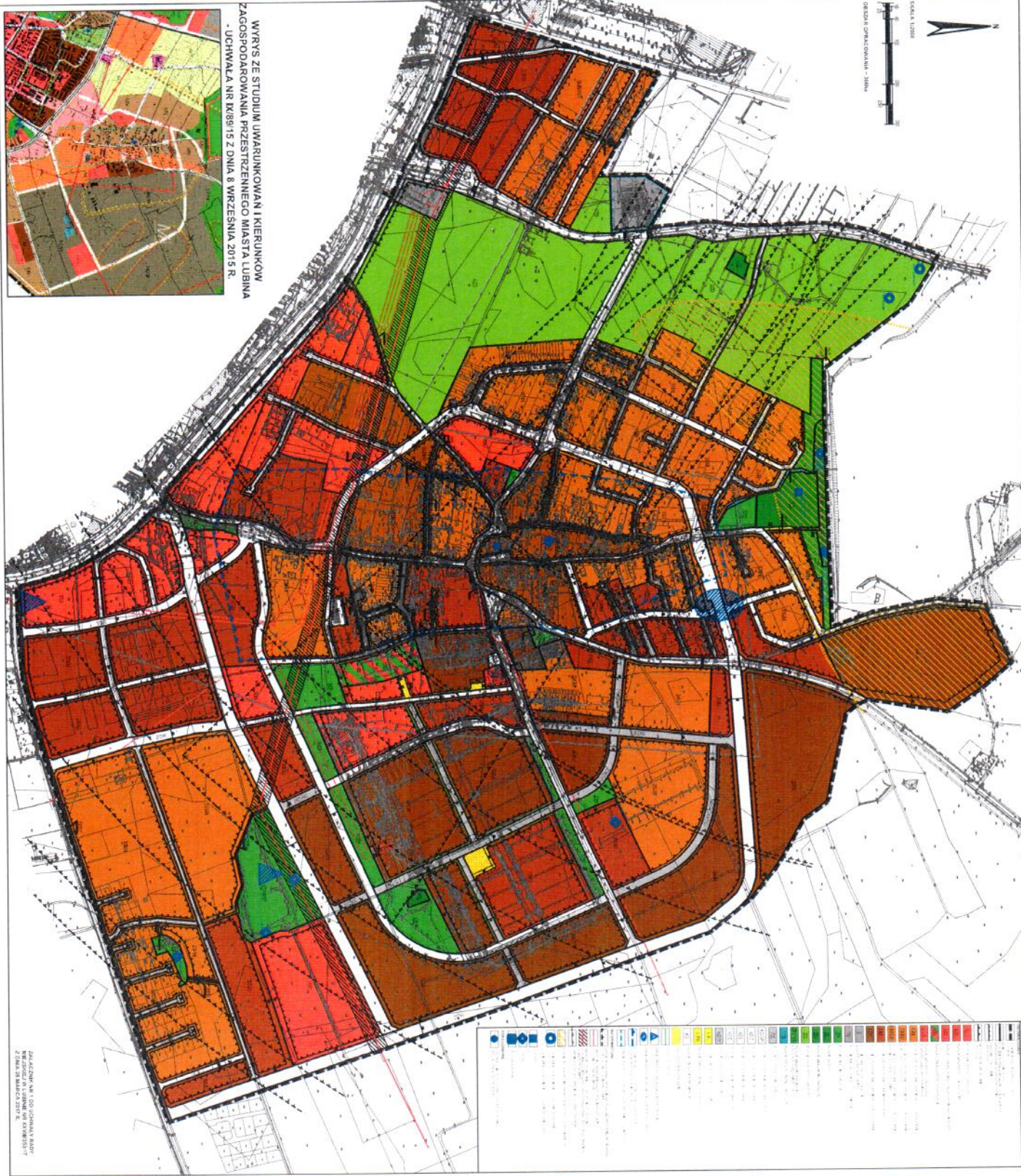
§ 56. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

  
**Bogusława Potocka**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBINA NR 68**  
**RYSunEK PLANU**  
**SKALA 1 : 2000**



WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAN I KIERUNKOW  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBINA  
 - UCHWAŁA NR IX/68/15 Z DNIA 8 WRZEŚNIA 2015 R.

ZAKŁAD NIERUCHOMOŚCI I KOSZTOWANIA  
 Z BIUROM ARCHIT. I INŻ. WYB. 1000  
 20-000 LUBIN, UL. ŚW. JANA 1000

**PRZEWODNICZĄCY RADY**  
  
**Bogusława Potocka**




Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/253/17  
Rady Miejskiej w Lubinie  
z dnia 28 marca 2017 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Lubina oraz zasadach ich finansowania na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 68 miasta Lubina, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej



**Bogusława Potocka**





Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/253/17

Rady Miejskiej w Lubinie

z dnia 28 marca 2017 r.

### ROZSTRZYGNIECIE

#### o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 68 miasta Lubina

Uwagi, złożone, na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 68, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20 stycznia 2017 r. do 17 lutego 2017 r. nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Lubina, rozpatruje się w sposób następujący:

L.P	Imię i nazwisko/nazwa wnoszącego uwagę	Data wpływu uwagi do Urzędu Miejskiego w Lubinie	Oznaczenie terenu, którego uwaga dotyczy	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia	Uzasadnienie
1	RSBM Sp. z o.o.	15.03.2017	Działki nr 354/21, 354/12, 354/29, 354/17, 354/55, 435/23, 435/25, 453/1-9, 435/11, 435/13-18, 445/1, 445/5 obręb 2 miasta Lubina.	Teren 24MN: zmienić na MW, wprowadzić funkcje MU (przeznaczenie jak 19MU) i drogę KDL  ----- Teren 25MN: zmienić na MW (przeznaczenie jak 3MW)  ----- Zmienić przebieg drogi 25KDW i przeznaczyć ją na KDL  ----- Teren 3MW: zmienić granice (powiększyć)  ----- Teren 4MW: wydzielić teren MU/UO (przeznaczenie jak 19MU) z uwzględnieniem usług oświaty	Nie uwzględnia się  ----- Nie uwzględnia się  ----- Nie uwzględnia się  ----- Nie uwzględnia się	Uzasadnione jest utrzymanie funkcji, ponieważ teren stanowi przedłużenie terenów istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Nie ma potrzeby wydzielenia na tym terenie publicznej ulicy klasy lokalnej.  ----- Teren jest częściowo zainwestowany budynkami o charakterze rekreacji indywidualnej oraz jednorodzinnych. Funkcja jednorodzinna jest uzasadniona oczekiwaniami społecznymi.  ----- Proponowana zmiana przebiegu ulicy ingerowałaby w zagospodarowane tereny o charakterze rekreacji indywidualnej. Planowana ulica nie ma znaczenia ulicy lokalnej.  ----- Powiększenie terenu wymagałoby przesunięcia planowanej ulicy na tereny zagospodarowane, o charakterze rekreacji indywidualnej  ----- Na terenach MW, w tym 4MW, możliwe będzie zrealizowanie zarówno usług wbudowanych, jak



				<p>-----</p> <p>Teren 11MU: zmienić na MW, MN/MW,(przeznaczenie jak 3MW , 1MN/MW), wydzielić drogę KDL</p> <p>-----</p> <p>Teren 26MN: zmienić na MW, MN/MW, MU (przeznaczenie jak 3MW , 1MN/MW, 21MU), wydzielić drogę KDL</p> <p>-----</p> <p>Teren 2MU: przeznaczenie jak 19MU</p> <p>-----</p> <p>Ulice 22KDW, 23KDW, 24KDW i 25KDW zmienić na KDL</p> <p>-----</p> <p>Teren 5ZP: zmienić na MW (jak 3MW)</p>	<p>-----</p> <p>Nie uwzględnia się</p> <p>-----</p> <p>Nie uwzględnia się</p> <p>-----</p> <p>Nie uwzględnia się</p> <p>-----</p> <p>Nie uwzględnia się</p> <p>-----</p> <p>Nie uwzględnia się</p>	<p>tez wolno stojących na max. 20% powierzchni terenu. W definicji usług wyszczególniono m.in. oświatę. Nie ma uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia.</p> <p>-----</p> <p>Teren 11MU stanowi kontynuację i uzupełnienie terenów istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Nie ma potrzeby wydzielania na tym terenie publicznej ulicy klasy lokalnej.</p> <p>-----</p> <p>Teren częściowo zabudowany zabudową jednorodzinną. Uzasadnione jest utrzymanie i kontynuacja tej funkcji. Nie ma potrzeby wydzielania na tym terenie publicznej ulicy klasy lokalnej.</p> <p>-----</p> <p>W przypadku terenu 2MU wysokość zabudowy ustalona została na max. 3 kondygnacje, a na terenie 19MU – na 4 kondygnacje. Uzasadnione jest utrzymanie wysokości 3 kondygnacji na terenie 2MU z uwagi na sąsiedztwo istniejącej i planowanej zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>-----</p> <p>Nie ma uzasadnienia dla wydzielania na tym terenie publicznych ulic klasy lokalnej.</p> <p>-----</p> <p>Teren istniejącej zieleni do utrzymania</p>
--	--	--	--	---	--	--

Przewodnicząca Rady Miejskiej

  
Bogusława Potocka

