



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 12 kwietnia 2017 r.

Poz. 1894

### **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 uchwala, co następuje:**

## **Rozdział 1. PRZEDMIOT UCHWAŁY**

§ 1. 1. Uchwala 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 górnictwym „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;
- 5) stanowiska archeologiczne archiwalne;
- 6) stanowiska archeologiczne odkryte po 1945 r.;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 8) place ogólnodostępne;
- 9) szpalery drzew;
- 10) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów.

5. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz zagrożonych zalaniem powodzią:
  - a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
  - b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
  - c) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,

- d) obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ze względu na brak takiej potrzeby.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 2000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar opracowania objęty niniejszą uchwałą;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia terenu i numerem;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub istniejące na danym terenie w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której należy lokalizować elewacje budynków – co najmniej 50% ściany budynku; dopuszczalne jest wysunięcie przed tę linię ryzalitów, wykuszy, portyków, schodów zewnętrznych, tarasów, balkonów i daszków; linia ta nie dotyczy:
  - a) podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,
  - b) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
  - c) urządzeń terenowych komunikacji,
  - d) osłon śmietnikowych;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą powierzchnię terenu, na której można lokalizować nowe budynki; 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:
  - a) podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,
  - b) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
  - c) urządzeń terenowych komunikacji,
  - d) portierni,
  - e) osłon śmietnikowych,
  - f) wiat przystankowych z powiązаныmi z nimi kioskami kolportażowymi prasy,
  - g) ogólnodostępnych toalet;

- 10) usługach – należy przez to rozumieć obsługę firm, obsługę ludności, w tym 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:
  - a) place zabaw dla dzieci,
  - b) 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 naprawczy 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 zieleń w postaci: parków, zieleńców, skwerów, zieleń towarzyszącą 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;
- 21) sieciach dystrybucyjnych – należy przez to rozumieć sieci wraz przyłączami, obsługujące obszar planu;
- 22) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

## **Rozdział 2. PRZEPISY OGÓLNE**

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

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

2. W odniesieniu do budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:

- 1) ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały;
- 2) utrzymanie dotychczasowych gabarytów;
- 3) utrzymanie formy dachów.

3. Na działkach zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu, wynikających ze stanu istniejącego zagospodarowania działki budowlanej.

4. Dopuszcza się sytuowanie budynków w zabudowie szeregowej, bliźniaczej oraz plombowej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

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

6. Zabudowę należy sytuować w odległości minimum 5 m od granicy ulic wewnętrznych niewydzielonych liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to dojazdów i ciągów pieszo-jezdných, o których mowa w §13 ust. 2.

7. Zakaz realizacji wolno stojących garaży parterowych na terenach oznaczonych symbolami MW, U, U/KS, UC.

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

1. Na terenach oznaczonych symbolami MN, MW, MN/MW, MN/U, MU, MW, UO i US zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:

- 1) przedsięwzięć związanych z lokalizacją infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) przedsięwzięć, polegających na wydobywaniu rudy miedzi metodą podziemną, z uwzględnieniem filarów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przedsięwzięć dla których uzyskano stosowne zezwolenia przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

2. Określa się następujące chronione elementy środowiska naturalnego:

- 1) drzewo o najwyższej wartości przyrodniczej, postulowane do ochrony – na terenie 3MN/U;
- 2) chronione gatunki roślin (kocanka piaskowa i centuria pospolita) na terenie 2ZD;
- 3) chronione gatunki zwierząt:
  - a) słowik rdzawy, trzciniak, potrzos, żaba trawna, żaba wodna, ropucha szara, padalec zwyczajny, zaskroniec zwyczajny na terenie 1ZN,
  - b) kret, ryjówka aksamitna, ryjówka malutka na terenie 2ZL,
  - c) bocian biały na terenie 3MN/U,
  - d) gąsiorek, łyska na terenie 1ZP/WS,
  - 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 złoże rud miedzi – złoże „Lubin - Małomice” oraz udokumentowane złoże węgla brunatnego – złoże „Ścinawa”.

2. Obszar planu znajduje się w całości w granicach obszaru górniczego „Lubin-Małomice” i terenu górniczego „Lubin-Małomice” obowiązują ograniczenia określone w §11 ust. 1.

3. Część obszaru planu leży w granicach terenu chronionego miasta Lubina, dla którego utworzono w złożu rud miedzi filar ochronny.

4. W granicach terenu 1TI zlokalizowany jest zakład uzdatniania wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej, wyznaczona decyzją Starosty Powiatu Lubińskiego z dnia 30 października 2003 r. znak RO.6223./18/2003.

5. Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” obszar objęty planem położony jest w zasięgu jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) - Zimnica o kodzie PLRW600017139299, która stanowi części scalonej część wód Zimnica (SO1110).

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

1. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości.

2. Ustala się minimalne powierzchnie działek:

- 1) dla terenów o symbolach MN, MN/MW i MN/U:
  - a) zabudowa szeregowa - 250 m<sup>2</sup>,

- b) zabudowa bliźniacza - 500 m<sup>2</sup>,
  - c) zabudowa wolno stojąca - 600 m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenów o symbolach MW i MU na 1000 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla terenów o symbolach U, UO i U/KS na 350 m<sup>2</sup>;
  - 4) dla terenu oznaczonego symbolem 1UC na 2000 m<sup>2</sup>;
  - 5) dla terenu oznaczonego symbolem 1US na 600 m<sup>2</sup>.
3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:
- 1) dla terenów o symbolach MN, MN/MW i MN/U:
    - a) zabudowa szeregowa - 6 m,
    - b) zabudowa bliźniacza - 10 m,
    - c) zabudowa wolno stojąca - 18 m;
  - 2) dla terenów o symbolach MW i MU - 18 m;
  - 3) dla terenów o symbolach U, UO i U/KS - 20 m;
  - 4) dla terenu oznaczonego symbolem 1UC - na 50 m;
  - 5) dla terenu oznaczonego symbolem 1US - 15 m.
4. Dla terenów niewymienionych w ust. 2 i 3 obowiązuje minimalna powierzchnia działki 30 m<sup>2</sup> i minimalna szerokość frontu - 5 m.
5. Dopuszcza się wydzielenie dróg innych niż wyznaczone liniami rozgraniczającymi, przy uwzględnieniu:
- 1) szerokości drogi wewnętrznej - minimum 10 m;
  - 2) ścięć na trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach dróg - minimum 5 m x 5 m;
  - 3) placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg - minimum 12,5 m x 12,5 m.
6. Obowiązuje kąt położenia nowych granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70 do 110 stopni.
7. Ustalenia ust. 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

### **§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

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

- 1) należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;
  - 2) dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.
2. Dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych i skalnych powstałych na terenie wyrobiska górniczego i bezpośrednio związanych z wydobywaniem rud miedzi oraz odpadów z flotacji rud miedzi, w sposób niestwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska, w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystywanie odpadów:
- 1) jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej;
  - 2) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej m. in. systemem z ugięciem stropu i podsadzki suchej;
  - 3) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych;
  - 4) do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów;

- 5) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych;
- 6) do utwardzania dróg na dole kopalni;
- 7) do budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych;
- 8) do zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych;
- 9) do rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
- 10) do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych i nieeksploatowanych części wyrobisk.

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

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

4. 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.

8. Na terenach oznaczonych symbolami ZL, ZN, ZP, ZP/WS obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem toalet publicznych na terenach ZP.

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

## **§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej;
- 3) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie dostawy wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzenie ścieków - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;



3) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzenia ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących, zbiorników retencyjno-rozsączających oraz na własny teren nieutwardzony;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się modernizację istniejących linii napowietrznych 110 kV;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych;
- 3) nowe linie elektroenergetyczne oraz rozbudowę i modernizację istniejących linii należy realizować jako kablowe;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w gaz - dopuszcza się budowę oraz rozbudowę i modernizację dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) dopuszcza się budowę oraz rozbudowę i modernizację dystrybucyjnej sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się ogrzewanie gazem, energią elektryczną, paliwami płynnymi, paliwami stałymi, niepowodującymi ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, z kogeneracji oraz energią odnawialną z urządzeń o mocy nie większej niż 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów.

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

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

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

1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowić będą:

- 1) droga krajowa nr 3, oznaczona symbolem 1KDGP;
- 2) ulice, do których przylega obszar planu;
- 3) ulice publiczne, 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;
- 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 dotyczą 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 1UC 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.

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

Określa się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) drogę krajową nr 3, oznaczoną symbolem 1KDGP;
- 2) teren linii kolejowej nr 289, oznaczony symbolem 1KK.

§ 16. Stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0,1% dla terenów 1KDGP, 1KDZ, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 1KDW, 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, 1KS, 2KS, 3KS, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 1ZP/WS, 1ZN, 1US, 1UO, 2UO, 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 1TI, 2TI oraz w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

### **Rozdział 3.**

#### **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

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

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

1) podstawowe:

- a) usługi oświaty, takie jak szkoła, przedszkole,
- b) usługi nauki, takie jak uczelnie wyższe, instytuty naukowe;

2) uzupełniające:

- a) obiekty sportowe,
- b) rekreacja,
- c) handel detaliczny dla potrzeb przeznaczenia podstawowego, wbudowany w obiekty przeznaczenia podstawowego,
- d) gastronomia dla potrzeb przeznaczenia podstawowego, wbudowana w obiekty przeznaczenia podstawowego,
- e) zieleń urządzona,
- f) parkingi,
- g) ulice wewnętrzne,
- h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - maksimum 15 m;
- 5) dachy – o dowolnej formie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - 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 3KDL,
- 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 urządzone,
- 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 szczegółowe:

- 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,
  - f) zieleń urządzone,
  - g) place ogólnodostępne,

- h) parkingi, w tym wielopoziomowe,
- i) ulice wewnętrzne,
- j) ciągi pieszo-rowerowe,
- k) 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 6,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 20 m;
- 5) dachy - o dowolnej formie i materiale pokrycia;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDZ,
  - b) 15 m od linii rozgraniczającej terenu 1ZP/WS,
  - c) 15 m od linii rozgraniczającej terenu 29MU;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 4U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) usługi,
  - b) rzemiosło,
  - c) handel detaliczny i hurtowy,
  - d) obsługa komunikacji;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami - wolno stojąca lub bliźniacza,
  - b) zieleń urządzone,
  - 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 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
  - 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 ceglonym, 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;
- 5) dachy:
  - a) płaskie,
  - b) strome o kącie nachylenia 30 - 45 stopni w kolorze ceglonym, czarnym lub szarym – wyłącznie jako utrzymanie lub wymiana takich form dachów istniejących w dniu wejścia niniejszej uchwały w życie;
- 6) elewacje - o stonowanej kolorystyce, o maksymalnie trzech kolorach użytych na jednym budynku;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 10 m i 15 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDGP, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDD i ulicy 20KDW,
  - c) 5 m od linii rozgraniczającej ciągu 8KPJ;
- 8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) handel detaliczny;

2) uzupełniające:

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

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

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 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 - o dowolnej formie;
- 7) elewacje - o stonowanej kolorystyce, o maksymalnie trzech kolorach użytych na jednym budynku;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 24KDD,
  - b) w granicy placu ogólnodostępnego,
  - c) w odległości 15 m od linii rozgraniczającej terenu 9ZP;
- 9) dojazd - z przyległej ulicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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) zieleni urządzona,
- c) parkingi,
- d) ulice wewnętrzne,
- e) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 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 południowo-zachodniej granicy planu,
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDZ,
  - c) 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDL i ulicy 27KDD,
  - d) minimum 15 m od linii rozgraniczającej terenu 13ZP;
- 8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 25.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9U, 10U 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,
- h) składy;

## 2) uzupełniające:

- a) mieszkanie funkcyjne towarzyszące funkcji podstawowej,

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

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

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 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;
- 10) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MU**, **13MU** 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 mieszkaniowa wielorodzinna,
  - d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - e) usługi,
  - f) rzemiosło,
  - g) handel detaliczny;
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleni 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 terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,6;
- 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:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 10 m,
  - b) dla zabudowy niewymienionej w lit. a – 15 m;
- 5) dachy strome o kącie nachylenia 30 - 50 stopni w kolorze ceglonym, 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 1MU:

- 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDZ,
- 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDD,

b) na terenie 13MU:

- 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDL,
- 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 16KDD i ulicy 18KDD,
- 5 m od linii rozgraniczającej oraz w linii elewacji istniejącego budynku od ulicy 17KDD,
- 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) zieleń 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 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;
- 8) 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;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) na terenie 2MU:
    - 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 6KDL i ulicy 22KDW,
  - b) na terenie 17MU - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDL, 19KDW i ulic KDD,
  - c) na terenie 18MU:
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDL i ulicy 24KDW,
    - 15 m od linii rozgraniczającej terenu 6ZP,
  - d) na terenie 20MU:
    - 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDZ,
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulic 5KDL, 26KDD i 29KDW;
- 10) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) ustalenia pkt 2, 3, 4 i 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 29. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU, 10MU, 11MU, 15MU** 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) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - c) zieleni urządzona,

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

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

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 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:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej – 10 m,
  - b) dla zabudowy niewymienionej w lit. a - 12 m;
- 5) dachy strome o kącie nachylenia 30 - 50 stopni w kolorze ceglastym, 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) zieleń urządzona,
  - g) rekreacja,
  - h) parkingi,
  - i) ulice wewnętrzne,
  - j) ciągi piesze,
  - k) ciągi pieszo- rowerowe,
  - l) 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:
    - a) dla zabudowy jednorodzinnej – 10 m,
    - b) dla zabudowy niewymienionej w lit. a - 3 kondygnacje:
      - 15 m w przypadku dachów stromych,
      - 13 m w przypadku dachów płaskich;
  - 5) 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;
  - 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:
    - a) na terenie 14MU w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 7KDL, 23KDD i 20KDW,

- b) na terenie 16MU w odległości:
  - 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDZ,
  - 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDL,
- c) na terenach 25MU, 26MU, 27MU i 28MU w odległości:
  - 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDZ,
  - minimum 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDL i ulic KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 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.

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

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
  - b) zabudowa wielorodzinna,
  - c) usługi,
  - d) rzemiosło,
  - e) handel detaliczny;
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleni 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:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
  - d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - e) usługi,
  - f) rzemiosło,
  - g) handel detaliczny,
  - h) magazyny,
  - i) bazy,
  - j) składy,
  - k) produkcja;
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) rekreacja,
  - c) parkingi,
  - d) ulice wewnętrzne,

- e) ciągi piesze,
- f) ciągi pieszo- rowerowe,
- g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) w sąsiedztwie linii kolejowej należy stosować konstrukcje odporne na drgania i wibracje;
- 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,4;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej – 10 m,
  - b) dla zabudowy niewymienionej w lit. a - 3 kondygnacje:
    - 15 m w przypadku dachów stromych,
    - 11 m w przypadku dachów płaskich;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) na terenach 21MU i 24MU - 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDD i KDW,
  - 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) 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) 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;
- 5) dachy:
  - a) strome o kącie nachylenia 30 - 50 stopni w kolorze ceglonym, 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;
- 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 12MU:
    - minimum 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 6KDL,
    - minimum 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 15KDD,
  - b) na terenie 29MU:
    - 15 m od linii rozgraniczającej terenów 1UC i 1ZP/WS,
    - 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,

- 10 m od linii rozgraniczającej ciągu 1KPR,
- 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 10KDL,
- c) na terenie 30MU:
  - 10 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDZ i 5KDZ,
  - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 10KDL i ulicy 31KDD;
- 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.

**§ 34. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 9MW, 12MW, 13MW** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym;
- 2) uzupełniające:
  - a) handel detaliczny, usługi - maksymalnie 20% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
  - b) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) 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) 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 ceglastym 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 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.

§ 35.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6MW**, **7MW** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub jej wymiana,
  - b) handel detaliczny, usługi - maksymalnie 20% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,

- c) zespół garaży - wyłącznie istniejący w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- d) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
- e) zieleni urządzona,
- f) rekreacja,
- g) parkingi,
- h) ulice wewnętrzne,
- i) place ogólnodostępne,
- j) ciągi piesze,
- k) ciągi pieszo- rowerowe,
- l) 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 - 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) na terenie 7MW obowiązuje szpaler drzew wzdłuż ulicy 24KDD;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
  - a) 2 kondygnacje na terenie 6MW - 10 m,
  - b) 4 kondygnacje na terenie 7MW - 14 m;
- 6) dachy:
  - a) na terenie 6MW - strome o kącie nachylenia 30 - 45 stopni w kolorze ceglastym lub szarym,
  - b) na terenie 7MW:
    - płaskie,
    - dopuszcza się strome o kącie nachylenia 30 - 45 stopni w kolorze ceglastym lub szarym dla zabudowy jednorodzinnej;
- 7) 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;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) na terenie 6MW w linii wyznaczonej przez elewacje istniejącej zabudowy od strony ulicy 4KDL,
  - b) na terenie 7MW w odległości:
    - 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDL,
    - 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) zieleń urządzona,
  - 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 terenach 8MW i 10MW:
      - 15 m od linii rozgraniczającej terenów ZP,
      - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 25KDD,
      - 6 m i 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDW,
    - b) na terenie 11MW:

- 15 m od linii rozgraniczającej terenu 12ZP,
- 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 5KDL,
- 6 m i 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDW;

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

13) ustalenia pkt 4, 5 i 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/MW**, **2MN/MW**, **3MN/MW**, **4MN/MW**, **5MN/MW**, **6MN/MW** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
- c) usługi,
- d) rzemiosło,
- e) handel detaliczny,
- f) zieleń urządzona,
- g) rekreacja,
- h) parkingi,
- i) ulice wewnętrzne,
- j) ciągi piesze,
- k) ciągi pieszo- rowerowe,
- l) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) w sąsiedztwie linii kolejowej należy stosować konstrukcje odporne na drgania i wibracje;
- 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,4;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku 3 kondygnacje - 13 m;
- 6) dachy strome o kącie nachylenia 30 - 50 stopni w kolorze ceglastym lub szarym, kryte dachówką;
- 7) elewacje tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy 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-jezdných, 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;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 10 m;
- 6) dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia 30 - 50 stopni w kolorze ceglonym, brązowym, czarnym lub szarym, kryte dachówką;
- 7) elewacje - tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) na terenie 1MN/U:
    - 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDL,
  - b) na terenie 2MN/U:
    - 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 6KDL,
    - 5 m od linii rozgraniczającej ciągów 2KPJ i 3KPJ,
  - c) na terenie 3MN/U:
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 6KDL,
    - 5 m od linii rozgraniczającej ulic KDD,
    - 5 m od linii rozgraniczającej ciągu 2KPJ,
  - d) na terenie 4MN/U:
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 6KDL,
    - 5 m od linii rozgraniczającej ulic 13KDD i 14KDD,
    - 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 12KDD i w linii wyznaczonej przez elewacje istniejącej zabudowy,
  - e) na terenach 5MN/U i 6MN/U:
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 7KDL,
    - 5 m od linii rozgraniczającej ulic KDD,
    - 5 m od linii rozgraniczającej ciągów KPJ;
- 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 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 39. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN/U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami - wolno stojąca lub bliźniacza,
  - b) usługi,
  - c) rzemiosło,
  - d) handel hurtowy i detaliczny,
  - e) obsługa komunikacji,

- f) produkcja;
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) zieleń izolacyjna,
  - c) rekreacja,
  - d) parkingi,
  - e) ulice wewnętrzne,
  - f) ciągi piesze,
  - g) ciągi pieszo-rowerowe,
  - h) 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) 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 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 7KDL i ulic KDD;
  - 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.

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

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej powierzchni użytkowej części mieszkalnej budynku, w którym są lokalizowane,
  - b) rekreacja,
  - c) terenowe urządzenia sportu,
  - d) zieleń urządzona,

- e) ulice wewnętrzne,
- f) ciągi piesze,
- g) ciągi pieszo- rowerowe,
- h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 10 m;
- 5) dachy strome o kącie nachylenia 35 - 50 stopni w kolorze ceglastym lub szarym, kryte dachówką;
- 6) 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;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) na terenie 1MN:
    - minimum 5 m od linii rozgraniczającej ulic KDD,
    - 5 m od linii rozgraniczającej terenu 1ZP,
  - b) na terenie 2MN:
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDL,
    - 5 m od linii rozgraniczającej ulic 4KDD i 4KDW,
  - c) na terenie 3MN:
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDL,
    - 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDW,
    - 5 m od linii rozgraniczającej terenu 1WS,
  - d) na terenie 4MN:
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDL,
    - 5 m od linii rozgraniczającej ulic KDD,
  - e) na terenach 5MN i 8MN w odległości:
    - 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDL,
    - 5 m od linii rozgraniczającej ulic 7KDD, 5KDW, 7KDW,
  - f) na terenie 6MN - 5 m od linii rozgraniczającej ulic 6KDD i 6KDW,
  - g) na terenie 7MN:
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDL,
    - 5 m od linii rozgraniczającej ulic 6KDD i 6KDW,
  - h) na terenie 9MN:
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDZ i 2KDL,
    - 5 m od linii rozgraniczającej ulic KDW,

i) na terenie 10MN:

- 8 m i 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
- 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,
  - t) na terenach 22MN i 23MN – 5 m od linii rozgraniczającej ulic KDD i KDW,
  - u) na terenie 26MN - 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDL i ulicy 22KDW,
  - v) na terenie 27MN - w linii rozgraniczającej ulic KDL,
  - w) na terenach 28MN i 29MN - 5 m od linii rozgraniczającej ulic KDD i KDW,
  - y) na terenie 30MN - 6 m od linii rozgraniczającej ulic;
- 8) 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>;
- 9) dojazd do terenów - z przyległych ulic i ciągów pieszo-jezdných, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 41. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **24MN, 25MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej powierzchni użytkowej części mieszkalnej budynku, w którym są lokalizowane,
  - b) rekreacja,
  - c) terenowe urządzenia sportu,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) ulice wewnętrzne,
  - f) ciągi piesze,
  - g) ciągi pieszo- rowerowe,
  - h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
  - a) 10 m w przypadku dachów stromych,
  - b) 8 m w przypadku dachów płaskich;
- 5) dachy:
  - a) strome o kącie nachylenia 30 - 50 stopni w kolorze ceglonym, 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;
- 6) 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;
- 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) zieleń naturalna,
  - b) place ogólnodostępne z wyłączeniem terenów 1ZP i 2ZP,
  - c) ciągi pieszo-rowerowe,
  - d) terenowe obiekty sportu z wyłączeniem terenów 1ZP i 2ZP,
  - e) wody powierzchniowe,
  - f) toalety publiczne,
  - g) 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 14ZP;
- 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 0,1;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość toalet publicznych – maksimum 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu lub gzymsu;
- 6) dopuszcza się swobodne kształtowanie dachów dla toalet;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

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

- 1) podstawowe:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) wody powierzchniowe,
  - c) ciągi piesze;
- 2) uzupełniające:
  - a) place ogólnodostępne,
  - b) ciągi pieszo-rowerowe,
  - c) terenowe obiekty sportu,
  - d) zieleń naturalna,
  - e) toalety publiczne,
  - f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) realizacja przewidzianych w projekcie ustaleń nie może spowodować pogorszenia siedlisk chronionych gatunków;
- 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 0,1;



- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość toalet publicznych – maksimum 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu lub gzymsu;
- 6) dopuszcza się swobodne kształtowanie dachów dla toalet;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 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 cieku 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:

- 1) przeznaczenie podstawowe - poszerzenie pasa drogowego publicznej ulicy powiatowej klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ścieżka rowerowa,
  - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) szerokość - 5 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: publiczna ulica miejska klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ścieżka rowerowa,
  - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) minimalna szerokość:
  - a) 1KDL – zgodnie z granicami władania,
  - b) 2KDL – 15 m,
  - c) 3KDL – 12 m,
  - d) 4KDL – 17,3 m,
  - e) 5KDL - 20 m,
  - f) 6KDL – 10,5 m,
  - g) 7KDL – 15,9 m,
  - h) 8KDL – 20 m,
  - i) 9KDL – 15 m,
  - j) 10KDL – 12 m.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica miejska klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ścieżka rowerowa,
  - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) minimalna szerokość:
  - a) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 23KDD – 10 m,

- b) 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 11KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 24KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD – minimum 12 m,
- c) 8KDD – 6 m,
- d) 9KDD – 18 m,
- e) 10KDD, 13KDD, 14KDD – 15 m,
- f) 12KDD – 6,9 m,
- g) 18KDD - zgodnie z granicami władania,
- h) 25KDD - 20 m.

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) zieleń urządzona;
- 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;
- 2) garaże.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

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

4. Obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 1,0;
- 2) dopuszcza się zabudowę 100% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 4 m;
- 4) dachy – płaskie;
- 5) elewacje – tynkowe monochromatyczne, w odcieniach bieli, beżu piaskowego, rozbielonej ciepłej szarości i oliwkowym;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 20KDD;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 51. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1TI**.

2. Przeznaczenie podstawowe - zakład uzdatniania wody.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

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

4. Obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budynków – maksimum 12 m od poziomu terenu do okapu dachu lub gzymsu, z dopuszczeniem jej przekroczenia przez obiekty i urządzenia techniczne;
- 5) dachy – o dowolnej formie;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ;
- 7) dojazd - z przyległej ulicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 52. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2TI**.

2. Przeznaczenie podstawowe - obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona.
4. Dojazd - z przyległej ulicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 53. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **3E**.

2. Przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia elektroenergetyczne, główny punkt zasilania (GPZ).
3. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niewymienione w ust. 2;
  - 2) zieleń urządzona.
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:  
*B. Potocka*



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

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Lubina oraz zasadach ich finansowania na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 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:  
*B. Potocka*

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/253/17  
Rady Miejskiej w Lubinie  
z dnia 28 marca 2017 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE

### 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.	<p>Teren 24MN: zmienić na MW, wprowadzić funkcje MU (przeznaczenie jak 19MU) i drogę KDL</p> <p>-----</p> <p>- Teren 25MN: zmienić na MW (przeznaczenie jak 3MW)</p> <p>-----</p> <p>- Zmienić przebieg drogi 25KDW i przeznaczyć ją na KDL</p> <p>-----</p> <p>- Teren 3MW: zmienić granice (powiększyć)</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>Uzasadnione jest utrzymanie funkcji, ponieważ teren stanowi przedłużenie terenów istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Nie ma potrzeby wydzielenia na tym terenie publicznej ulicy klasy lokalnej.</p> <p>-----</p> <p>Teren jest częściowo zainwestowany budynkami o charakterze rekreacji indywidualnej oraz jednorodzinnych. Funkcja jednorodzinna jest uzasadniona oczekiwaniami społecznymi.</p> <p>-----</p> <p>Proponowana zmiana przebiegu ulicy ingerowałaby w zagospodarowane tereny o charakterze rekreacji indywidualnej. Planowana ulica nie ma znaczenia ulicy lokalnej.</p> <p>-----</p> <p>Powiększenie terenu wymagałoby przesunięcia planowanej ulicy na tereny zagospodarowane, o charakterze rekreacji indywidualnej</p> <p>-----</p> <p>Na terenach MW, w tym 4MW, możliwe będzie</p>



			<p>Teren 4MW: wydzielić teren MU/VO (przeznaczenie jak 19MU) z uwzględnieniem usług oświaty</p> <p>-----</p>	<p>-----</p> <p>Nie uwzględnia się</p>	<p>zrealizowanie zarówno usług wbudowanych, jak też wolno stojących na max. 20% powierzchni terenu. W definicji usług wyszczególniono m.in. oświatę. Nie ma uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia.</p> <p>-----</p>
			<p>-</p> <p>Teren 11MU: zmienić na MW, MN/MW,(przeznaczenie jak 3MW , 1MN/MW), wydzielić drogę KDL</p> <p>-----</p>	<p>-----</p> <p>-</p> <p>Nie uwzględnia się</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>-</p> <p>Teren 26MN: zmienić na MW, MN/MW, MU (przeznaczenie jak 3MW , 1MN/MW, 21MU), wydzielić drogę KDL</p> <p>-----</p>	<p>-----</p> <p>-</p> <p>Nie uwzględnia się</p>	<p>Teren częściowo zabudowany zabudową jednorodziną. Uzasadnione jest utrzymanie i kontynuacja tej funkcji. Nie ma potrzeby wydzielania na tym terenie publicznej ulicy klasy lokalnej.</p> <p>-----</p>
			<p>-</p> <p>Teren 2MU: przeznaczenie jak 19MU</p> <p>-----</p>	<p>-----</p> <p>-</p> <p>Nie uwzględnia się</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>-</p> <p>Ulice 22KDW, 23KDW, 24KDW i 25KDW zmienić na KDL</p> <p>-----</p>		<p>Nie ma uzasadnienia dla wydzielania na tym terenie publicznych ulic klasy lokalnej.</p> <p>-----</p>
			<p>-</p> <p>Teren 5ZP: zmienić na MW (jak 3MW)</p> <p>-----</p>	<p>-----</p> <p>-</p> <p>Nie uwzględnia się</p>	<p>Teren istniejącej zieleni do utrzymania</p>
				<p>-----</p> <p>-</p> <p>Nie uwzględnia się</p>	

Przewodnicząca Rady Miejskiej:  
*B. Potocka*