

UCHWAŁA NR XLI/298/22
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE

z dnia 20 grudnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 65 miasta Lubina - część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XI/106/15 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 20 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina Nr 65 dla obszaru ograniczonego wschodnią granicą pasa drogowego planowanej drogi ekspresowej S-3 do granicy terenu AGP projektowanych i przedstawionych na rysunku studium, południową i wschodnią granicą terenu AGP położonego w rejonie planowanego węzła Lubin Zachód drogi ekspresowej S-3 do wyznaczonego na rysunku perspektywicznego poszerzenia ulicy Chocianowskiej; wzdłuż wyznaczonego na rysunku perspektywicznego poszerzenia ulicy Chocianowskiej do południowej granicy pasa drogowego Alei Generała Broni Stanisława Maczka; południową granicą pasa drogowego Alei Generała Broni Stanisława Maczka do zachodniej granicy planu miejscowego nr 46; granicą planu miejscowego nr 46 wzdłuż ulicy Legnickiej; granicą planu miejscowego nr 55 wzdłuż ulicy Legnickiej; południowo-wschodnią granicą pasa drogowego ulicy Legnickiej do granicy terenu RL projektowanego i przedstawionego na rysunku studium; granicą terenów AGP, AGP/NU/EE/C; AGP wzdłuż terenu RL do wschodniej granicy pasa drogowego planowanej drogi ekspresowej S-3 projektowanych i przedstawionych na rysunku studium; położonego na terenie górniczym „Lubin- Małomice”, zmienioną uchwałą Nr XXX/273/17 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 1 sierpnia 2017 r. oraz uchwałą Nr XXXIII/244/22 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu nr 65, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

Rada Miejska w Lubinie uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEDMIOT UCHWAŁY

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 65 miasta Lubina – część A, zwany dalej planem.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 4.

4. Następujące elementy rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) stanowiska archeologiczne;
- 5) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów.

5. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ze względu na brak takiej potrzeby.

§ 3. 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 wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub istniejące na danym terenie w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
 - a) podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,
 - b) balkonów, tarasów, loggi,
 - c) możliwości zabudowy istniejących loggi i tarasów,
 - d) docieplenia budynków,
 - e) wiatrołapów,
 - f) wykuszy,
 - g) oranżerii (ogrodów zimowych),
 - h) ogródków gastronomicznych, w tym zadaszonych,
 - i) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem §4 ust. 8 pkt 3,
 - j) urządzeń terenowych komunikacji,
- 8) 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 nią na odległości do maksimum 2 m części budynku, będących ryzalitami, wykuszami, portykami, gankami, schodami zewnętrznymi, tarasami, balkonami i daszkami; na odcinku, który nie biegnie w linii rozgraniczającej terenu, linia ta nie dotyczy:

- k) portierni,
 - l) osłon śmietnikowych,
 - m) wiat przystankowych z powiązаныmi z nimi kioskami kolportażowymi prasy;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć usługi publiczne, obsługę firm, obsługę ludności, w tym administrację, finanse, kulturę, opiekę i ochronę zdrowia, oświatę, naukę, gabinety kosmetyczne, gabinety odnowy biologicznej, siłownie w budynkach, sale fitness, centra szkoleniowe, centra konferencyjne, hotele, budynki zamieszkania zbiorowego, obsługę turystyki, gastronomię;
 - 10) usługach sportu – należy przez to rozumieć obiekty do uprawiania sportu, takie jak sale gimnastyczne, boiska, bieżnie, korty tenisowe, hale sportowe, baseny, lodowiska, ścieżki zdrowia, siłownie, tory rowerowe (pampraki) i tory dla łyżworolek, skateparki;
 - 11) handlu - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą towarów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² w obiektach handlowych oraz w częściach obiektów o innych funkcjach, z wyłączeniem sprzedaży paliw;
 - 12) obsłudze komunikacji – należy przez to rozumieć stację diagnostyczną, myjnię samochodową, warsztat naprawczy samochodów;
 - 13) zabudowie usługowo-mieszkaniowej – należy przez to rozumieć budynek, w którym usługi, rzemiosło lub handel zajmują co najmniej parter, a mieszkanie znajduje się powyżej parteru;
 - 14) 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;
 - 15) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zielen w postaci: parków, zieleńców, skwerów, zielen towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody, arboreta, sadzawki, fontanny;
 - 16) zieleni naturalnej - należy przez to rozumieć tereny zieleni nieurządzonej, niezaliczone do lasów;
 - 17) stacji paliw – należy przez to rozumieć działalność związaną z detaliczną sprzedażą paliwa, obsługą komunikacji, handel detaliczny, małą gastronomię;
 - 18) studium - należy przez to rozumieć obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina;
 - 19) odnawialnych źródeł energii – należy przez to rozumieć odnawialne źródła energii, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
 - 20) sieciach dystrybucyjnych – należy przez to rozumieć sieci wraz z przyłączami, obsługujące obszar planu;
 - 21) 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;
 - 22) ogrodach deszczowych - należy przez to rozumieć ogród wodny, a także system odwadniający, zbierający wodę deszczową i stopniowo oddający ją do ekosystemu przez warstwy gruntu o różnej przepuszczalności i chłonności wody, imitujące procesy występujące w naturalnych miejscach okresowego zbierania się nadmiaru wody. Mogą być budowane w różnej wielkości pojemnikach, a także wprost w gruncie w formie niewielkiego zagłębienia;
 - 23) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć teren, do którego inwestor posiada prawo do dysponowania na cele budowlane;
 - 24) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 20⁰.

Rozdział 2. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Nowe budynki, z wyjątkiem ich podziemnych części zagłębionych poniżej poziomu terenu, dociepleń, wykuszy, wiatrołapów, balkonów, loggi, tarasów i oranżerii (ogrodów zimowych) oraz obiektów uzbrojenia terenu, a także ogródków gastronomicznych (w tym zadaszonych), osłon śmietnikowych, wiat przystankowych, powiązanych z nimi kiosków kolportażowych prasy, ogólnodostępnych toalet i portierni, należy lokalizować na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Na wszystkich terenach dopuszcza się realizację urządzeń technicznych, dojazdów, ciągów rowerowych, parkingów, garaży wbudowanych w obiekty o funkcji podstawowej oraz infrastruktury technicznej, zapewniających możliwość funkcjonowania na danym terenie obiektów, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz ustaleniami planu.

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

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

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

5. W zabudowie szeregowej, bliźniaczej oraz plombowej dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

6. Dla każdego z dwóch budynków w zabudowie bliźniaczej lub dla każdego z budynków w jednym szeregu w zabudowie szeregowej należy zachować jednakowe parametry w zakresie:

- 1) wysokości kalenicy i okapu;
- 2) nachylenia połaci dachu;
- 3) materiału i koloru pokrycia dachu.

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

8. Dla instalacji fotowoltaicznych ustala się:

1) maksymalna wysokość instalacji systemów fotowoltaicznych na budynkach:

- a) na terenach MU i MN/U – 1,5 m od połaci dachu,
- b) na terenach niewymienionych w lit. a - 3 m od połaci dachu;

2) maksymalna wysokość wolno stojącej konstrukcji dla instalacji paneli fotowoltaicznych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji nie może być większa niż:

- a) 4 m na terenach MU i MN/U,
- b) 6 m na terenach niewymienionych w lit. a,

3) minimalna odległość instalacji systemów fotowoltaicznych wolno stojących:

- a) od linii rozgraniczających ulic 2KDGP, ulic KDZ, od linii rozgraniczającej terenu 1KK, od granicy bocznic kolejowych niewydziałonych liniami rozgraniczającymi, od granic planu oraz od linii rozgraniczającej terenów MU i MN/U – 20 m,
- b) od rozgraniczających ulic niewymienionych w lit. a oraz od granicy pasów drogowych ulic wewnętrznych niewydziałonych liniami rozgraniczającymi – 5 m.

9. Zabudowę należy sytuować w odległości minimum 5 m od granicy ulic wewnętrznych niewydziałonych liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych, o których mowa w §11 ust. 4.

10. W przypadkach, kiedy na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy od ulic miejskich lub linii kolejowej, zabudowę od tych ulic lub linii kolejowej należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Dla istniejących terenów zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej.

12. Wolno stojące budynki gospodarcze oraz garaże parterowe dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem MN/U.

13. Dla nowej zabudowy obowiązują elewacje o stonowanej kolorystyce, o maksymalnie trzech kolorach użytych na jednym budynku.

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

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Na terenach o symbolach MN/U, MU, 3U, 4U zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:

- 1) przedsięwzięć związanych z lokalizacją infrastruktury technicznej;
- 2) przedsięwzięć, polegających na wydobywaniu rudy miedzi metodą podziemną, z uwzględnieniem filarów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

3. Zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu.

4. Określa się następujące chronione elementy środowiska naturalnego:

- 1) stanowisko chronionych gatunków ssaków na terenach 1TI, 1ZP i 4ZP/TI;
- 2) stanowisko chronionych ptaków na terenach 10U, 9ZI i 3ZL;
- 3) stanowisko chronionych ryb na terenach 1WS, 2WS, 7WS.

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

6. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MU, MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 2) ZP, ZP/TI – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

7. Na terenach przylegających do linii kolejowej oraz do drogi ekspresowej S-3 należy uwzględnić odpowiednią izolację akustyczną budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w związku z oddziaływaniem hałasu od tej linii oraz od drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W celu ochrony krajobrazu wyznacza się:

- 1) tereny lasów i zadrzewień, oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL i 3ZL,
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP;
- 3) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI, 9ZI, 10ZI, 11ZI;
- 4) tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami 1ZP/TI, 2ZP/TI, 3ZP/TI, 4ZP/TI, na których dopuszcza się utrzymanie istniejących rodzinnych ogrodów działkowych;
- 5) tereny wód powierzchniowych - oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS.

9. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) na terenach o symbolach MN/U i MU - elewacje tynkowe o niejaskrawej kolorystyce lub ceglane, a na części elewacji dopuszcza się drewno, kamień i przeszklenia;
- 2) na terenach niewymienionych w pkt 1:
 - a) dopuszcza się dowolny rodzaj materiałów elewacji, z zastrzeżeniem, że drewno, można stosować wyłącznie na części elewacji,
 - b) dopuszcza się dowolną formę dachów.

§ 6. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytkówDla stanowisk archeologicznych:

- 1) nr 42/2/74-20 AZP – ślad osadnictwa późne średniowiecze,
- 2) nr 44/85/74-20 AZP - ślad osadniczy kultura łużycka, ślad osadniczy wczesne średniowiecze, ślad osadniczy późne średniowiecze, ślad osadniczy nowożytność (XVII-XVIII w.), ślad osadniczy nowożytność (XIX w.), ślad osadniczy nowożytność w przypadku realizowania robót ziemnych, które mogłyby doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytków archeologicznych, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Na obszarze planu występują udokumentowane złoża:

- 1) rudy miedzi – złoża „Lubin - Małomice” RM 22;
- 2) węgla brunatnego „Ścinawa” WB 440.

2. Część obszaru planu leży w granicach obszaru górniczego „Lubin-Małomice” i terenu górniczego „Lubin-Małomice”, gdzie obowiązują ograniczenia określone w §9 ust. 1.

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

4. Część obszaru planu znajduje się w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych – LZWP Nr 316 Lubin; obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

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).

§ 8. 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 symbolu MN/U:
 - a) zabudowa szeregowa - 250 m²,
 - b) zabudowa bliźniacza - 500 m²,
 - c) zabudowa wolno stojąca - 600 m²;
- 2) dla terenów o symbolach MU, U, P/U - 600 m².

3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:

- 1) dla terenów o symbolu MN/U:
 - a) zabudowa szeregowa - 6 m,
 - b) zabudowa bliźniacza - 10 m,
 - c) zabudowa wolno stojąca - 18 m;
- 2) dla terenów o symbolu MU – 20 m,
- 3) dla terenów o symbolu U – 15 m,
- 4) dla terenów o symbolach P/U – 20 m.

4. Dla terenów niewymienionych w ust. 2 i 3 obowiązuje minimalna powierzchnia działki 30 m² i minimalna szerokość frontu – 5 m.

5. Obowiązuje kąt położenia nowych granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70 do 110 stopni.

6. Ustalenia ust. 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Obowiązują następujące ustalenia dla części obszaru planu znajdującej się w granicach obszaru i terenu górniczego „Lubin-Małomice”:

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

2. Obowiązują ograniczenia od lotniska Lubin:

- 1) ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w granicach powierzchni ograniczających użytkowanie na obszarze w otoczeniu lotniska Lubin - od 248 m n.p.m. do 254,50 m n.p.m, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska;
- 2) ograniczenia, wynikające z położenia obszaru planu w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska, gdzie zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt, stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

3. W strefie szczególnego zagospodarowania terenu sąsiadującego z linią kolejową i ograniczeń w jego zagospodarowaniu należy uwzględnić ograniczenia w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, zgodnie z przepisami z zakresu transportu kolejowego, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi na terenach, położonych w sąsiedztwie linii kolejowej podlega ograniczeniom określonym w przepisach z zakresu ochrony środowiska.

5. W pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 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.

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

7. Na terenach oznaczonych symbolami ZL, ZI i ZP obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 10. Warunki i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej,
- 3) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie dostawy wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 2. Odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - 1) odprowadzenie ścieków - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 3) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie na własnym terenie poprzez studnie chłonne, zbiorniki retencyjne, ogrody deszczowe;
 - 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych.
 4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) dopuszcza się modernizację istniejącej linii napowietrznej 110 kV;
 - 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych;
 - 3) nowe dystrybucyjne linie elektroenergetyczne oraz modernizację i rozbudowę istniejących dystrybucyjnych linii należy realizować jako kablowe;
 - 4) dopuszcza się skablowanie istniejących linii napowietrznych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z kogeneracji oraz odnawialne źródła energii z urządzeń o mocy nie większej niż 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów, z zastrzeżeniem, że ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń innych niż wolno stojące.
 5. Zaopatrzenie w gaz - dopuszcza się budowę oraz rozbudowę i modernizację dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 6. Zaopatrzenie w ciepło:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczej,
 - 2) dopuszcza się ogrzewanie, zgodnie z przepisami odrębnymi - z sieci ciepłowniczej, z indywidualnych źródeł, w tym źródłami energii odnawialnej z urządzeń o mocy nie większej niż 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem, że ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń innych niż wolno stojące.
 7. Telekomunikacja - dopuszcza się sieci kablowe i urządzenia telekomunikacyjne.
 8. W zakresie gospodarki odpadami – dopuszcza się gromadzenie i usuwanie odpadów wytwarzanych na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi i innymi aktami prawa miejscowego.

§ 11. Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym nastąpi ulicami:
 - 1) 1KDGP i 2KDGP – droga wojewódzka nr 333,
 - 2) 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ;
 - 3) 3KDL.
2. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowią będą:
 - 1) ulice publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL oraz 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD;
 - 2) ulice wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8 KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW;

- 3) wewnętrzne ulice dojazdowe, niewydzielone na rysunku planu, dla których należy przyjąć szerokość pasa drogowego minimum 8 m, a w przypadku ulic nieprzelotowych należy zakończyć je placem manewrowym o wymiarach minimum 12,50 m x 12,50 m, ścięcie na trójkąt widoczności przy skrzyżowaniu dróg minimum 5 m x 5 m;
- 4) linia kolejowa – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KK,
- 5) bocznice kolejowe, niewydzielone na rysunku planu, dopuszczone do realizacji, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

3. Na obszarze planu wyznaczono ciąg pieszo-rowerowy - 1KX, wskazano lokalizację postulowanej ścieżki pieszo-rowerowej na terenach 9ZI i 10ZI oraz wskazano przebieg międzynarodowego szlaku rowerowego – wariantu regionalnej trasy rowerowej w granicach ulicy 1KDPG.

4. Na działkach budowlanych dopuszcza się dojazdy, dojścia, place manewrowe, parkingi oraz ciągi pieszo-jezdne i ciągi rowerowe, zgodnie z przepisami budowlanymi oraz przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

5. Należy zapewnić miejsca parkingowe w granicach terenu inwestycji w ilości:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej - minimum 2 miejsce postojowe,
 - b) dla zabudowy szeregowej – minimum 1 miejsce postojowe;
- 2) dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 1,25 miejsca postojowego przypadającego na 1 mieszkanie;
- 3) dla usług oświaty - minimum 3 miejsca postojowe przypadające na 10 zatrudnionych w granicach terenu inwestycji;
- 4) dla gastronomii - minimum 2 miejsca postojowe przypadające na 10 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 10 m² sali konsumpcyjnej w granicach terenu inwestycji;
- 5) dla obsługi komunikacji - minimum 3 miejsca postojowe;
- 6) dla stacji paliw – minimum 5 miejsc postojowych;
- 7) dla usług niewymienionych w pkt 3- 6 oraz dla handlu:
 - a) o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 100 m² – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 50 m² powierzchni użytkowej w granicach terenu inwestycji;
 - b) o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m² – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 75 m² powierzchni użytkowej w granicach terenu inwestycji;
- 8) dla zabudowy niewymienionej w pkt 3- 7 na terenach o symbolu P/U – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 3 zatrudnionych.

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

7. Do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 5 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w ust. 6.

8. Dopuszcza się miejsca do parkowania jako:

- 1) terenowe;
- 2) podziemne;
- 3) wbudowane w budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, w tym wielopoziomowe;
- 4) na terenach o symbolach U i P/U dopuszcza się oprócz rozwiązań, o których mowa w pkt 1-3 także parkingi wielopoziomowe.

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

- 1) ulice oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL oraz 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD;

- 2) tereny zieleni i infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami 1ZP/TI, 2ZP/TI, 3ZP/TI, 4ZP/TI;
- 3) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami 1TI, 2TI, 3TI, 4TI, 5TI, 1E, 2E, 3E, 4E, 5E.

§ 13. Ustalenia dotyczące granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym Określa się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) drogę wojewódzką nr 333, oznaczoną symbolami 1KDGP i 2KDGP,
- 2) teren linii kolejowej nr 289 w granicach terenu oznaczonego symbolem 1KK.

§ 14. Ustalenia dotyczące granic terenów zamkniętych Wyznacza się granice terenu zamkniętego – linii kolejowej nr 289 relacji Legnica – Rudna Gwizdanów - ustanowiony przez ministra do spraw transportu.

§ 15. Stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0,01% dla terenów 1KDGP, 2KDGP, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL oraz 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 1KK, 1KX, 1ZP/TI, 2ZP/TI, 3ZP/TI, 4ZP/TI, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI, 9ZI, 10ZI, 11ZI, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 1TI, 2TI, 3TI, 4TI, 5TI, 1E, 2E, 3E, 4E, 5E oraz w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U, 2P/U, 7P/U, 11P/U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) bazy, magazyny, składy,
 - c) centra logistyczne,
 - d) usługi, z wyłączeniem: szpitali, domów opieki, szkół, przedszkoli,
 - e) handel,
 - f) stacja paliw,
 - g) obsługa komunikacji;
- 2) uzupełniające:
 - a) bocznice kolejowe,
 - b) usługi sportu,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zieleń izolacyjna,
 - e) wody powierzchniowe,
 - f) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - g) parkingi,
 - h) ulice wewnętrzne,
 - i) ciągi rowerowe,
 - j) istniejące sieci przesyłowe,
 - k) 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 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku realizacji usług sportu – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia:
 - a) 30 m dla budynków produkcyjnych i magazynów wysokiego składowania;
 - b) 10 m dla zabudowy stacji paliw - budynków i wiat;
 - c) 18 m dla budynków niewymienionych w lit a oraz b;
- 5) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji, takich jak kominy, wieże, maszty, z zastrzeżeniem §9 ust. 2;
- 6) dachy – o dowolnej formie;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) na terenie 1P/U: ·w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ, ·w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 3KDD i 3KDW, ·w granicy pasów technologicznych magistrali wodociągowych,
 - b) na terenie 2P/U: ·w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDZ i 3KDZ, ·w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDD,
 - c) na terenie 7P/U: ·w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDZ i 3KDZ, ·w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulic 2KDL i wzdłuż elewacji istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, ·w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDD;
 - d) na terenie 11P/U: ·w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDZ, 3KDZ i 2KDL, ·w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 7KDD;
- 8) dojazd:
 - a) z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się transport kolejowy (w przypadku realizacji bocznic kolejowej);
- 9) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3P/U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) bazy, magazyny, składy,
 - c) centra logistyczne,
 - d) usługi, z wyłączeniem: szpitali, domów opieki, szkół, przedszkoli,
 - e) handel,
 - f) stacja paliw,
 - g) obsługa komunikacji,
 - h) punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
 - i) zbiornik retencyjno-odparowujący;
- 2) uzupełniające:
 - a) bocznic kolejowe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) zieleń izolacyjna,

- d) wody powierzchniowe,
- e) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
- f) parkingi,
- g) ulice wewnętrzne,
- h) ciągi rowerowe,
- i) istniejące sieci przesyłowe,
- j) 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 liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia:
 - a) 30 m dla budynków produkcyjnych i magazynów wysokiego składowania;
 - b) 10 m dla zabudowy stacji paliw - budynków i wiat;
 - c) 18 m dla budynków niewymienionych w lit a oraz b;
- 5) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji, takich jak kominy, wieże, maszty, z zastrzeżeniem §9 ust. 2;
- 6) realizacja punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych wymaga spełnienia warunków określonych w §9 ust. 2 pkt 2;
- 7) dachy – o dowolnej formie;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej terenu 1KK,
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDZ,
 - c) minimum 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dojazd:
 - a) z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się transport kolejowy;
- 10) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4P/U, 5P/U, 6P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) bazy, magazyny, składy,
 - c) centra logistyczne,
 - d) usługi,
 - e) handel,
 - f) stacja paliw,
 - g) obsługa komunikacji;
- 2) uzupełniające:

- a) mieszkanie dla właścicieli lub mieszkanie służbowe w budynkach usługowych, handlu detalicznego i obsługi komunikacji,
- b) bocznice kolejowe,
- c) usługi sportu,
- d) zieleni urządzona,
- e) zieleni izolacyjna,
- f) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
- g) parkingi,
- h) ulice wewnętrzne,
- i) ciągi rowerowe,
- j) istniejące sieci przesyłowe,
- k) 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 75% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku realizacji usług sportu – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia:
 - a) 10 m dla zabudowy stacji paliw - budynków i wiat;
 - b) 18 m dla budynków niewymienionych w lit a;
- 5) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji o maksymalnie 4 m;
- 6) dachy - o dowolnej formie;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) na terenie 4P/U: ·w odległości 8 m od północno-zachodniej granicy planu, ·w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 3KDD i 4KDW, ·w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL, ·w odległości 6 m od zachodniej granicy planu i w granicy pasa technologicznego magistrali wodociągowej;
 - b) na terenie 5P/U: ·w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL, ·w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 3KDD, 4KDW, 5KDW;
 - c) na terenie 6P/U: ·w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDZ, 1KDL, ·w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 3KDD, 5KDW;
 - d) na terenie 8P/U: ·w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL, ·w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 6KDW, 8KDW, ·w granicy pasa technologicznego magistrali wodociągowej;
 - e) na terenie 9P/U: ·w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL, ·w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 6KDW, 7KDW, 8KDW,
 - f) na terenie 10P/U: ·w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDZ, 1KDL, ·w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 5KDD, 7KDW;
- 8) dojazd:
 - a) z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się transport kolejowy, w przypadku realizacji bocznic kolejowej;
- 9) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12P/U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) bazy, magazyny, składy,
 - c) centra logistyczne,
 - d) usługi, z wyłączeniem: szpitali, domów opieki, szkół, przedszkoli,
 - e) handel,
 - f) stacja paliw, obsługa komunikacji;

- 2) uzupełniające:
 - a) bocznice kolejowe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) zieleń izolacyjna,
 - d) rekreacja,;
 - e) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - f) parkingi,
 - g) ulice wewnętrzne,
 - h) ciągi rowerowe,
 - i) istniejące sieci przesyłowe,
 - j) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10 m od strony terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 75% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia:
 - a) 10 m dla zabudowy stacji paliw - budynków i wiat;
 - b) 18 m dla budynków niewymienionych w lit a;
- 6) dachy - o dowolnej formie;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 20 m od południowo-zachodniej granicy planu,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDL;
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDZ;
- 8) dojazd:
 - a) z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się transport kolejowy, w przypadku realizacji bocznic kolejowej;
- 9) ustalenia pkt 2, 3, 4, 5, 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13P/U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjna,
- b) usługi, z wyłączeniem: szpitali, domów opieki, szkół, przedszkoli,
- c) bazy, magazyny, składy,
- d) handel,
- e) obsługa komunikacji;

2) uzupełniające:

- a) zieleni urządzona,
- b) zieleni izolacyjna,
- c) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
- d) parkingi,
- e) ulice wewnętrzne,
- f) ciągi rowerowe,
- g) istniejące sieci przesyłowe,
- 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 2,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia - 12 m;
- 5) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji o maksymalnie 4 m;
- 6) dachy - o dowolnej formie;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 8KDD,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 16KDW;
- 8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

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

1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) handel,
- c) stacja paliw,
- d) obsługa komunikacji;

2) uzupełniające:

- a) mieszkanie dla właścicieli lub mieszkanie służbowe w budynkach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem stacji paliw,
- b) bocznicie kolejowe,
- c) zieleni urządzona,
- d) zieleni izolacyjna,

- e) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
- f) parkingi,
- g) ulice wewnętrzne,
- h) ciągi rowerowe,
- i) istniejące sieci przesyłowe,
- j) 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 75% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia:
 - a) 10 m dla zabudowy stacji paliw - budynków i wiat;
 - b) 18 m dla budynków niewymienionych w lit a;
- 5) dachy - o dowolnej formie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu 1TI,
 - b) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDZ,
 - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDD;
- 7) dojazd:
 - a) z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się transport kolejowy, w przypadku realizacji bocznic kolejowej;
- 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel,
 - c) stacja paliw,
 - d) obsługa komunikacji,
 - e) zbiornik retencyjny;
- 2) uzupełniające:
 - a) mieszkanie dla właścicieli lub mieszkanie służbowe w budynkach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem stacji paliw,
 - b) bocznic kolejowe,
 - c) usługi sportu,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) zieleń izolacyjna,
 - f) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - g) parkingi,
 - h) ulice wewnętrzne,

- i) ciągi rowerowe,
- j) istniejące sieci przesyłowe,
- 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 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 75% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku realizacji usług sportu – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia:
 - a) 10 m dla zabudowy stacji paliw - budynków i wiat;
 - b) 18 m dla budynków niewymienionych w lit a;
- 5) dachy - o dowolnej formie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w granicy pasów technologicznych magistrali wodociągowych,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDD i 1KDW,
 - c) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDZ i 3KDZ;
- 7) dojazd:
 - a) z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się transport kolejowy, w przypadku realizacji bocznic kolejowej;
- 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3U, 4U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel,
 - 2) uzupełniające:
 - a) mieszkanie dla właścicieli lub mieszkanie służbowe w budynkach przeznaczenia podstawowego,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) zieleń izolacyjna,
 - d) rekreacja,
 - e) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - f) parkingi,
 - g) ulice wewnętrzne,
 - h) ciągi rowerowe,
 - i) istniejące sieci przesyłowe,
 - 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 3,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 75% powierzchni działki budowlanej;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia - 15 m;
- 5) dachy - o dowolnej formie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) na terenie 3U: ·w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ, ·w odległości 8 m od linii rozgraniczającej terenów 1MN/U i 2MN/U, ·w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 5KDD, 9KDW, ·w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ciekłu 10WS, ·w granicy pasa technologicznego magistrali wodociągowej;
 - b) na terenie 4U: ·w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ, ·w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 7KDD;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

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

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel,
- 2) uzupełniające:
 - a) mieszkanie dla właścicieli lub mieszkanie słuźbowe w budynkach przeznaczenia podstawowego,
 - b) zabudowa jednorodzinna – wyłącznie utrzymanie zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zieleń izolacyjna,
 - e) rekreacja,
 - f) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - g) parkingi,
 - h) ulice wewnętrzne,
 - i) ciągi rowerowe,
 - j) istniejące sieci przesyłowe,
 - 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 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia - 15 m;
- 5) dachy - o dowolnej formie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDZ,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 7KDD;
- 7) dojazd do terenów - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

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

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel,
 - c) obsługa komunikacji;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) zieleni izolacyjna,
 - c) rekreacja,
 - d) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - e) parkingi,
 - f) ulice wewnętrzne,
 - g) ciągi 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 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia - 12 m;
- 5) dachy - o dowolnej formie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) na terenie 6U: ·w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ, ·w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 16KDW,
 - b) na terenie 7U: ·w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ, ·w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 7KDD;
- 7) dojazd do terenów - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8U**, **9U**, **10U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel,
 - c) stacja paliw,
 - d) obsługa komunikacji;
- 2) uzupełniające:
 - a) mieszkanie dla właścicieli lub mieszkanie służbowe w budynkach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem stacji paliw,
 - b) bocznice kolejowe,
 - c) zieleni urządzona,

- d) zielen izolacyjna,
- e) zbiorniki retencyjne,
- f) rekreacja,
- g) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
- h) parkingi,
- i) ulice wewnętrzne,
- j) ciągi rowerowe,
- k) istniejące sieci przesyłowe,
- 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 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia:
 - a) 10 m dla zabudowy stacji paliw - budynków i wiat;
 - b) 18 m dla zabudowy niewymienionej w lit a;
- 5) dachy - o dowolnej formie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) na terenie 8U: ·w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ, ·w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDZ,
 - b) na terenie 9U: ·w odległości 15 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDGP i południowo-wschodniej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu, ·w odległości 5 m oraz wzdłuż elewacji istniejącej zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy 9KDD,
 - c) na terenie 10U: ·w odległości 15 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDGP, ·w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ, ·w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 9KDD;
- 7) dojazd:
 - a) z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się transport kolejowy;
- 8) realizacja przewidzianych w projekcie ustaleń nie może spowodować pogorszenia siedliska chronionych gatunków na terenie 10U.
- 9) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

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

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) zabudowa usługowo-mieszkaniowa,
 - c) handel detaliczny;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa wielorodzinna – wyłącznie utrzymanie funkcji istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,

- b) zabudowa jednorodzinna – wyłącznie utrzymanie funkcji istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- c) zieleni urządzona,
- d) rekreacja,
- e) parkingi,
- f) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
- g) garaże wolno stojące - wyłącznie utrzymanie funkcji istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- h) ulice wewnętrzne,
- i) ciągi rowerowe,
- j) istniejące sieci przesyłowe,
- k) 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 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia - 15 m;
- 5) dachy - strome o kącie nachylenia 30 - 50 stopni w kolorze ceglastym lub grafitowym lub antracytowym;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) na terenie 1MU: ·w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 4KDZ i 8KDD, ·w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ciągu 1KX,
 - b) na terenie 2MU - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 3KDZ i 7KDD;
- 7) dojazd do terenów - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 28. 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 lub handlem detalicznym;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) handel detaliczny,
 - c) produkcja sprzętu medycznego na terenie 3MN/U – wyłącznie w granicach własności prowadzonej działalności,
 - d) produkcja ogrodnicza na terenie 6MN/U – wyłącznie w granicach własności prowadzonej działalności,
 - e) zieleni urządzona,
 - f) rekreacja,
 - g) parkingi,
 - h) ulice wewnętrzne,
 - i) ciągi rowerowe,

- j) istniejące sieci przesyłowe,
 - k) 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 0,6;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia:
 - a) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - b) 15 m dla budynków niewymienionych w lit. a;
 - 9) dachy - strome o kącie nachylenia 30 - 50 stopni w kolorze ceglastym lub grafitowym lub antracytowym;
 - 5) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy szeregowej: 250 m²
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m²
 - c) dla zabudowy wolno stojącej: 600 m²
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) na terenie 1MN/U: ·w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 6KDD i 9KDW, ·w granicy pasa technologicznego magistrali wodociągowej,
 - b) na terenie 2MN/U: ·w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ, ·w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 6KDD i 9KDW,
 - c) na terenie 3MN/U: ·w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 4KDZ, 6KDD, ·w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDL oraz w granicy pasa technologicznego magistrali wodociągowej wzdłuż tej ulicy, ·w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulic 10KDW i 11KDW,
 - d) na terenie 4MN/U: ·w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 4KDZ, 6KDD, ·w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulic 11KDW i 12KDW,
 - e) na terenie 5MN/U: ·w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ, ·w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 4KDZ, 6KDD, ·w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 12KDW,
 - f) na terenie 6MN/U: ·w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ, ·w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 4KDZ, 8KDD, ·w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulic 13KDW, 14KDW i 15KDW;
 - 7) dojazd do terenów - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

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

- 1) podstawowe:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) ciek, oczka i zbiorniki wodne;
- 2) uzupełniające:
 - a) rekreacja,
 - b) terenowe obiekty sportowe,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi rowerowe;
 - e) istniejące sieci przesyłowe,

f) sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

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

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

1) podstawowe - zieleń urządzona;

2) uzupełniające:

a) zieleń o charakterze izolacyjnym,

b) rekreacja,

c) terenowe obiekty sportowe,

d) ciągi piesze,

e) ciągi rowerowe,

f) istniejące sieci przesyłowe,

g) sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

3. Dojazd –z przylegających ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI, 9ZI, 10ZI, 11ZI** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe - zieleń o charakterze izolacyjnym;

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) ciągi piesze,

c) ciągi rowerowe,

d) istniejące sieci przesyłowe,

e) sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

3. Dojazd –z przylegających ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP/TI, 2ZP/TI, 3ZP/TI, 4ZP/TI** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zieleń urządzona,

b) zbiorniki retencyjne,

c) rodzinne ogrody działkowe – wyłącznie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

2) uzupełniające:

a) handel lub gastronomia towarzyszące zieleni urządzonej,

b) rekreacja,

c) terenowe obiekty sportowe,

d) ciągi piesze,

e) ciągi rowerowe,

f) toalety publiczne,

g) istniejące sieci przesyłowe,

h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla rodzinnych ogrodów działkowych obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki - od 0,01 do 0,15;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 15% powierzchni działki;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni działki;
- 4) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia:
 - a) 6 m w przypadku dachów stromych,
 - b) 4 m w przypadku dachów płaskich;
- 5) dachy - strome lub płaskie.

3. Dla obiektów handlu i gastronomii, o których mowa w ust. 2 lit. a obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki - od 0,01 do 0,15;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni działki;
- 4) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
 - a) 3,5 m dla toalet publicznych,
 - b) 10 m dla zabudowy niewymienionej w lit. a;
- 5) dachy – o dowolnej formie.

4. Dla przeznaczeń niewymienionych w ust. 2 i ust. 3 obowiązuje zakaz realizacji budynków, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

5. Realizacja przewidzianych w projekcie ustaleń nie może spowodować pogorszenia siedliska chronionych gatunków na terenie 4ZP/TI.

6. Dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL i 3ZL** ustala się jako przeznaczenie podstawowe - lasy i zadrzewienia.

2. Dopuszcza się sieci uzbrojenia - istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

4. Dojazd –z przylegających ulic i terenów.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe, potok Baczyna.

2. Dopuszcza się przekroczenie potoku przez:

- 1) mosty;
- 2) kładki;
- 3) przepusty;
- 4) sieci przesyłowe;
- 5) sieci dystrybucyjne.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10WS** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe, ciek wodny.

2. Dopuszcza się przekroczenie ciekłu przez:

- 1) mosty;
- 2) kładki;
- 3) przepusty;
- 4) sieci przesyłowe;
- 5) sieci dystrybucyjne.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDGP, 2KDGP, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL** oraz **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 1KK, 1KX**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDGP i 2KDGP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna droga wojewódzka klasy głównej ruchu przyspieszonego (część pasa drogowego);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ścieżka rowerowa,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna z granicami władania.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ścieżka rowerowa,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia
 - c) bocznice kolejowe w ulicach 1KDZ, 3KDZ;
- 3) obowiązuje realizacja szpaleru drzew w pasie drogowym;
- 4) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDZ – 25 m,
 - b) 2KDZ – 22,5 m,
 - c) 3KDZ – 25 m,
 - d) 4KDZ – 24,5 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: publiczna ulica klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ścieżka rowerowa,
 - b) bocznice kolejowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) obowiązuje realizacja szpaleru drzew w pasie drogowym;
- 4) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) ścieżka rowerowa,
- b) bocznic kolejowe w ulicach 1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD,
- c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;

3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) 1KDD – 12 m,
- b) 2KDD – zgodna z granicami władania,
- c) 3KDD, 4KDD, 9KDD - 15 m,
- d) 5KDD – 13,2 m,
- e) 6KDD – 16 m,
- f) 7KDD – 9,3 m ,
- g) 8KDD – 20 m.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe - ulica dojazdowa wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) ścieżka rowerowa,
- b) bocznic kolejowe w ulicach 1KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW,
- c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;

3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) 1KDW - 12 m,
- b) 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW – 15 m,
- c) 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW - zgodnie z granicami władania,
- d) 16KDW – 10 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) linia kolejowa,
- b) bocznic kolejowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) przepusty na ciek wodne;
- b) zieleń izolacyjna,
- c) parkingi,
- d) ulice wewnętrzne,
- e) trasy rowerowe,
- f) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KX** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-rowerowy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,

b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;

3) szerokość - zmienna, zgodna z granicami własności.

§ 37. Dla terenów infrastruktury, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1TI, 2TI, 3TI, 4TI, 5TI** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zbiorniki retencyjne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zieleń urządzona;

2) ciągi rowerowe.

3. Dla obiektów kubaturowych obowiązują następujące ustalenia:

1) maksymalna wysokość budynków, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia - 15 m;

2) dachy - o dowolnej formie;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) na terenie 2TI: ·w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDZ, ·w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDD,

b) na terenie 3TI: ·w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDD, ·w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu 1KK,

c) na terenie 5TI: ·w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ, ·w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDW.

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

§ 38. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E, 2E, 3E, 4E, 5E** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie podstawowe - obiekty elektroenergetyki;

2. Przeznaczenie uzupełniające - obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niewymienione w pkt 1.

5. Dla obiektów kubaturowych obowiązują następujące ustalenia:

4) maksymalna wysokość , liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia – 15 m;

5) dachy - o dowolnej formie.

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

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Bogusława Potocka

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/298/22

Rady Miejskiej w Lubinie

z dnia 20 grudnia 2022 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 65 miasta Lubina - część A

Uwagi, złożone, na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 65 część A, wyłożonego do publicznego wglądu, nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Lubina, rozpatruje się w sposób następujący:

L.p.	Imię i nazwisko/nazwa wnoszącego uwagę	Data wpływu uwagi do Urzędu Miejskiego w Lubinie	Oznaczenie terenu, którego uwaga dotyczy	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia	Uzasadnienie
I Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 4 lipca 2022 r. do 2 sierpnia 2022 r.						
Nie dokonuje się rozstrzygnięcia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 65 miasta Lubina - część A, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 lipca 2022 r. do 2 sierpnia 2022 r., ponieważ w tym okresie, a także w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.						
II Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 20 października 2022 r. do 9 listopada 2022 r.						
1	Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Legnicy S. A.	22.11.2022	Działka nr 282/4, 320, 321, 66/2, 303, 310, 282/3 obręb 10. W projekcie planu: ·część działki nr 282/4 oznaczona symbolami 8KDD i 1KDZ, ·działki nr 320, 321, 66/2, 303 oznaczone symbolem 1KK, Działki nr 282/3 i nr 310 – poza obszarem planu.	·Zakwestionowano podział planu nr 65 na części A oraz B, ponieważ zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina, która rozstrzygała o zmianie kierunków rozwoju tego obszaru, została uchwalona. ·Brak zgody na przeznaczenie części działki nr 282/4 na drogi 1KDZ i 8KDD. ·Brak zgody na przeznaczenie określone w projekcie planu dla działki nr 282/3.	Nie uwzględnia się w zakresie podziału planu na część A oraz B, a także w zakresie działek wchodzących w obszar objęty planem dla części A.	Odrębne uchwalenie części A planu nr 65 jest zgodne z uchwałą nr XXXIII/244/22 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 29 marca 2022 r., na podstawie której dopuszczono podział planu nr 65 na część A oraz B i oddzielne uchwalenia każdej z tych części. Wyłączne władztwo planistyczne należy do rady gminy, zgodnie z art.14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwalenie planu dla części B wymaga sporządzenia odrębnego projektu planu oraz ponowienia procedury planistycznej, zgodnie z przepisami prawa. Wyznaczenie w projekcie planu drogi 1KDZ na części działki nr 282/4 jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina. Wyznaczenie drogi 8KDD jest niezbędne dla obsługi komunikacyjnej działek położonych po jej północnej stronie (tereny 13P/U, 6U). W uwadze nie zakwestionowano przeznaczenia działek nr 320,

					321, 66/2 i 303 na tereny kolejowe (symbol 1KK). Działki nr 282/3 i nr 310 znajdują się poza obszarem planu, zatem w tym zakresie uwaga jest bezprzedmiotowa.
--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/298/22

Rady Miejskiej w Lubinie

z dnia 20 grudnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Lubina oraz zasadach ich finansowania na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 65 miasta Lubina – część A, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/298/22
Rady Miejskiej w Lubinie
z dnia 20 grudnia 2022 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę



Szczegóły głosowania

Sesja

Nazwa: XLI sesja Rady Miejskiej w Lubinie

Opis:

Adres Url:

Program

Temat: 6. Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 65 miasta Lubina - część A

Opis: Inicjatywa uchwałodawcza Prezydenta Miasta - PROJEKT NR 58/2022

Adres Url:

Głosowanie

Numer referencyjny:

Temat: PROJEKT NR 58

Opis: Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 65 miasta Lubina - część A

Otwarcie: 2022-12-20 15:43:27

Zamknięcie: 2022-12-20 15:43:51

Stan: Zaakceptowano

Adres Url:

Rodzaj odpowiedzi: Za/Przeciw/Wstrzymał się

Rodzaj głosowania: Brak wyników pośrednich

Typ licznika głosowania: Brak licznika czasu głosowania

100% setting: Uprawnieni do głosowania i obecni na spotkaniu

Łączne wyniki

Za: 22

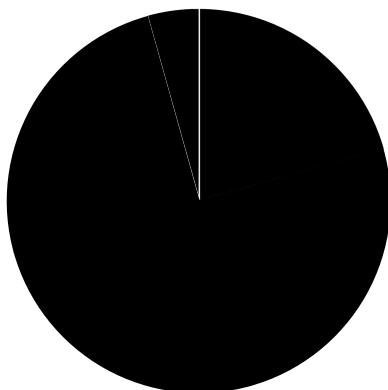
Przeciw: 0

Wstrzymał się: 0

NotVotedCount: 1

Wszystkie wyniki: 22

Nie głosował: 1

FrekwencjaObecni z
upoważnieniem 23
do głosowania:Nieobecni z
upoważnieniem 0
do głosowania:

For - 22
Against - 0
Abstain - 0
NotVotedCount - 1

Wyniki grupowe

Grupa	Za	Przeciw	Wstrzymał się	Ogółem głosów	Nie głosował
Radni	22	0	0	22	1

Indywidualne wyniki uczestników:

Uczestnik	Grupa	Głosowanie	Frekwencja
Radny Rady Miejskiej Marek Bajerski	Radni	Za	Obecny
Radna Rady Miejskiej Dorota Dutkanicz	Radni	Za	Obecny
Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Tomasz Górzyński	Radni	Za	Obecny
Radny Rady Miejskiej Oleg Herejczak	Radni	Za	Obecny
Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Dariusz Jankowski	Radni	Za	Obecny
Radna Rady Miejskiej Joanna Kot	Radni	Za	Obecny
Radny Rady Miejskiej Romuald Kujawa	Radni	Za	Obecny
Radna Rady Miejskiej Katarzyna Kulczyńska	Radni	Za	Obecny
Radny Rady Miejskiej Krzysztof Lis	Radni	Za	Obecny
Radny Rady Miejskiej Tadeusz Madziarczyk	Radni	Za	Obecny
Radny Rady Miejskiej Mirosław Młodecki	Radni	Za	Obecny
Przewodnicząca Rady Miejskiej Bogusława Potocka	Radni	Za	Obecny
Radny Rady Miejskiej Mateusz Powązka	Radni	Za	Obecny
Radny Rady Miejskiej Grzegorz Pytka	Radni	Za	Obecny
Radna Rady Miejskiej Patrycja Rozmus	Radni	Za	Obecny
Radny Rady Miejskiej Krzysztof Szczepaniak	Radni	Nie głosował	Obecny
Radny Rady Miejskiej Przemysław Tadla	Radni	Za	Obecny
Radny Rady Miejskiej Zbigniew Warczewski	Radni	Za	Obecny
Radny Rady Miejskiej Dariusz Węgrzyn	Radni	Za	Obecny
Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Marian Węgrzynowski	Radni	Za	Obecny
Radny Rady Miejskiej Franciszek Wojtyczka	Radni	Za	Obecny

Radny Rady Miejskiej Roman Zaprutko	Radni	Za	Obecny
Radny Rady Miejskiej Grzegorz Zieliński	Radni	Za	Obecny