

**UCHWAŁA NR ....**  
**RADY MIEJSKIEJ w LUBINIE**  
**z dnia ..... r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 81 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 2022 r., poz. 559 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 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr XXX/212/21 z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina Nr 81 dla terenu ograniczonego południowo-zachodnią granicą pasa drogowego ul. Generała Władysława Sikorskiego od mostu na Potoku Baczyna do skrzyżowania z ul. Ignacego Paderewskiego, wschodnią granicą pasa drogowego ul. Ignacego Paderewskiego od skrzyżowania z ul. Generała Władysława Sikorskiego do Ronda im. Ofiar Zbrodni Lubińskiej, południowo-zachodnią granicą pasa drogowego Alei Niepodległości od Ronda im. Ofiar Zbrodni Lubińskiej do skrzyżowania z ul. Armii Krajowej, północno-zachodnią granicą pasa drogowego ul. Armii Krajowej oraz północno-zachodnią granicą pasa drogowego ul. Mikołaja Kopernika do skrzyżowania z ul. Odrodzenia, południową granicą pasa drogowego ul. Odrodzenia stanowiącą granicę planu miejscowego Nr 66 do granicy planu miejscowego Nr 66; granicą planu Nr 66 do Potoku Baczyna, północno-zachodnią granicą potoku Baczyna do mostu w ciągu ul. Generała Władysława Sikorskiego, położonego w obrębie 5 miasta Lubina; na terenie objętym planem miejscowym Nr 41 planem miejscowym Nr 52 oraz na obszarze nieposiadającym obecnie planu miejscowego; zlokalizowanego na terenie górniczym „Lubin- Małomice”, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

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

**ROZDZIAŁ I**  
**PRZEDMIOT UCHWAŁY**

**§1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 81 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: 1000 - 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, stanowiące 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) obowiązujące linie zabudowy;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) historyczne linie zabudowy;
  - 6) granica strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej;
  - 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej B;
  - 8) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;

- 9) układ zieleni zabytkowej do zachowania – historyczny cmentarz;
  - 10) chroniona ekspozycja miasta;
  - 11) granica strefy OW obserwacji archeologicznej;
  - 12) obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy;
  - 13) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów.
5. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

## §3

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1: 1000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar opracowania objęty niniejszą uchwałą,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia terenu i numerem;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą powierzchnię terenu, na której można lokalizować nowe budynki; na odcinku, który nie biegnie w linii rozgraniczającej terenu linia ta nie dotyczy:
  - a) podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,
  - b) balkonów, tarasów, loggi,
  - c) możliwości zabudowy istniejących loggi i tarasów,
  - d) docieplenia budynków,
  - e) wiatrołapów,
  - f) wykuszy,
  - g) oranżerii (ogrodów zimowych),
  - h) schodów zewnętrznych,
  - i) ogródków gastronomicznych, w tym zadaszonych,
  - j) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
  - k) urządzeń terenowych komunikacji,
  - l) portierni,

- m) osłon śmietnikowych,
  - n) wiat przystankowych z powiązаныmi z nimi kioskami kolportażowymi prasy;
- 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy sytuować co najmniej 70% elewacji budynku; linia ta nie dotyczy:
    - a) podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,
    - b) docieplenia budynków,
    - c) ogródków gastronomicznych, w tym zadaszonych,
    - d) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
    - e) urządzeń terenowych komunikacji,
    - f) osłon śmietnikowych,
  - 10) historycznej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować co najmniej 90% elewacji budynku lub którą należy zaznaczyć w nawierzchni terenu ślady nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;
  - 11) usługach – należy przez to rozumieć usługi publiczne, obsługę firm, obsługę ludności, w tym administrację, finanse, kulturę, opiekę i ochronę zdrowia, oświatę, naukę, gabinety kosmetyczne, gabinety odnowy biologicznej, siłownie, sale fitness, centra szkoleniowe, centra konferencyjne, obsługę turystyki, gastronomię;
  - 12) handlu - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą 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 paliw;
  - 13) obsłudze komunikacji – należy przez to rozumieć stację diagnostyczną, myjnię samochodową, warsztat naprawczy samochodów;
  - 14) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć budynki wielorodzinne z funkcją usług lub handlu detalicznego co najmniej w parterze budynku;
  - 15) mieszkaniu funkcyjnym - należy przez to rozumieć mieszkanie w budynku usługowym lub handlowym dla właściciela lub pracownika tego budynku;
  - 16) 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;
  - 17) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zielen w postaci: parków, zieleńców, skwerów z placami zabaw dla dzieci, zielen towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody, arboreta, sadzawki, fontanny;
  - 18) studium - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina” uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie Nr XXXIX/361/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r.;
  - 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 20<sup>0</sup>.

## ROZDZIAŁ II PRZEPISY OGÓLNE

### §4

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Nowe budynki, z wyjątkiem ich podziemnych części zagłębionych poniżej poziomu terenu, dociępeł, 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 lub w obowiązującej linii zabudowy lub w historycznej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Na wszystkich terenach dopuszcza się realizację urządzeń technicznych, dojeżdż, 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, z wyłączeniem obiektów dysharmonizujących, 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 pierzejowej dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
6. Dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.
7. Zabudowę należy sytuować w odległości minimum 5 m od granicy ulic wewnętrznych niewydzielonych liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych, o których mowa w §14 ust. 2.
8. W przypadkach, kiedy na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy od ulic miejskich, zabudowę od tych ulic należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Dla istniejących terenów zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej.
10. Garaże dopuszcza się wyłącznie jako:
  - 1) wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym;
  - 2) podziemne;
  - 3) istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu.
11. Zakazuje się realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

### §5

#### **Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. Na terenach 1UK, od 1U do 6U, 8U, 9U, 10U, MU, 1MUZ, 1ZPU, 2ZPU, ZP 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. Zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu.
3. Określa się następujące chronione elementy środowiska naturalnego:
  - 1) pomniki przyrody występujące na terenach 1ZP, 4ZP, 7ZP, 8ZP;
  - 2) układ zieleni zabytkowej do zachowania – historyczny cmentarz na terenie 1ZP.
4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
  - 1) Dla terenów oznaczonych symbolami MU, 10U i 1MUZ – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolami ZP i ZPU – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

## **§6**

### **Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad kształtowania krajobrazu**

1. Ośrodek historycznego miasta, położony w granicach strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §7 ust. 3 wymaga ukształtowania zabudową śródmiejską o formach nawiązujących do zabudowy historycznej, z uwzględnieniem historycznej linii zabudowy.
2. Rynek należy kształtować jako reprezentacyjną przestrzeń miasta – salon miejski, przy zastosowaniu nawierzchni z materiałów wysokiej jakości, z dopuszczeniem pomników, fontann i zieleni urządzonej.
3. Ratusz, kościół p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej wraz z dzwonnica, Baszta Głogowska, kościół pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa winny stanowić dominanty architektoniczne w zabudowie w granicach obszarów stref ochrony konserwatorskiej A i B, z zastrzeżeniem ust. 6.
4. Ustala się kształtowanie nowej zabudowy na obszarze nowożytnego układu urbanistycznego, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B na zasadzie kontynuacji cech przestrzennych zabudowy historycznej, jako jej twórczej interpretacji, z wyłączeniem terenów 2U i 3U, zabudowanych zabudową zrealizowaną w drugiej połowie XX wieku.
5. Na terenie 2U dopuszcza się możliwość realizacji obiektów o unikatowej formie i indywidualnym wyrazie architektonicznym.
6. W nowej zabudowie w strefach ochrony konserwatorskiej A i B dopuszcza się akcenty architektoniczne na budynkach sytuowanych na narożnikach ciągów komunikacyjnych, o wysokości nie przekraczającej 3 m nad połacią dachu.
7. Nową zabudowę poza strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej A oraz strefą ochrony konserwatorskiej B należy kształtować w nawiązaniu do zabudowy istniejącej lub historycznej w zakresie skali, gabarytów, kształtu i form dachu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.
8. Z uwagi na położenie obszaru planu w centrum miasta ustala się minimalną wysokość nowej zabudowy na 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to toalet na terenie 1ZP oraz obiektów, o których mowa w §15.

## **§7**

### **Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

1. Uwzględnia się obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską:
  - 1) wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
    - a) ośrodek historyczny miasta w granicach murów miejskich, wyznaczony granicami strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej,
    - b) XIV-wieczne mury miejskie (oznaczone na rysunku planu),
    - c) XIV-wieczna wieża obronna - Baszta Głogowska (na terenie 4MU),
    - d) XVIII-wieczny pałacyk (na terenie 4MU),
    - e) budynek Ratusza z 1768 r. (teren 1U),

- f) XV-wieczny kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej wraz z dzwonnica (na terenie 1UK),
  - g) ruiny gotycko-renesansowego zamku (na terenie 6U),
  - h) XIV-wieczna kaplica zamkowa (na terenie 6U),
  - i) XIX-wieczny budynek (na terenie 6U, obecnie siedziba Narodowej Orkiestry Dętej),
  - j) XVIII/XIX-wieczna kamienica (na terenie 9MU),
  - k) neogotycki kościół pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa, z początku XX wieku (na terenie 10U);
- 2) obiekty wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:
- a) budynek mieszkalny przy ul. Kołłątaja nr 6 (na terenie 8MU),
  - b) budynek poczty przy ul. Odrodzenia nr 4 (na terenie 4U),
  - c) budynek dawnej remizy straży pożarnej przy ul. Kopernika nr 11 (na terenie 2ZPU);
- 3) obiekty zabytkowe niewpisane do rejestru zabytków i do ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:
- a) budynek mieszkalny przy ul. Odrodzenia nr 2/ul. Reja (na terenie 10MU),
  - b) budynek mieszkalny przy ul. Prusa nr 2/ul. Reja (na terenie 10MU),
  - c) budynek mieszkalny przy ul. Grodzkiej nr 6 przy murach miejskich (na terenie 2MU),
  - d) kamienica przy ul. Mieszka I nr 6 (na terenie 3MU),
  - e) kamienica przy ul. Mieszka I nr 8 (na terenie 3MU),
  - f) kamienica przy ul. Mieszka I nr 12 (na terenie 3MU),
  - g) budynek mieszkalny przy ul. M. Pruzi nr 5 (na terenie 3MU);
- 4) Park Kopernika – teren zabytkowego cmentarza wpisany do ewidencji zabytków na terenie 1ZP.
2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i pkt 3 ustala się:
- 1) nakaz zachowania bryły budynku i jego gabarytów,
  - 2) nakaz zachowania lub odtworzenia dekoracji architektonicznej (gzymśów, opasek okiennych i drzwiowych, dekoracji sztukatorskiej, płycin, lizen, pilastrów, naczółków, elementów ślusarskich);
  - 3) nakaz zachowania dyspozycji elewacji oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych; w przypadku wymiany stolarki – nowa stolarka okienna winna odtwarzać wielkość, podział, kolor i sposób otwierania pierwotnej, okna w całym budynku winny być jednakowe z dopuszczeniem zróżnicowania, zgodnie z historycznym wyglądem obiektu, nowe drzwi w elewacjach eksponowanych winny nawiązywać wyglądem do stolarki historycznej;
  - 4) nakaz zachowania i stosowania historycznych materiałów wykończenia elewacji; kolorystyka winna nawiązywać do kolorystyki historycznej;
  - 5) w przypadku konieczności wymiany pokrycia dachowego, nowe pokrycie wykonać w formie i materiale jak historyczne; w przypadku, gdy współczesne pokrycie dachowe zostało wymienione na inne: dachówkę cementową, blachę, eternit – nowe pokrycie należy wykonać z dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze ceglonym matowym;
  - 6) zakaz nadbudowy budynków;
  - 7) zakaz docieplania budynków od zewnątrz z wyjątkiem elewacji całkowicie pozbawionych elementów dekoracyjnych i oryginalnych historycznych tynków szlachetnych (gzymśów, opasek okiennych i drzwiowych, dekoracji sztukatorskiej, płycin, lizen, pilastrów, naczółków, elementów ślusarskich oraz ozdobnych elementów ceramicznych, kamiennych, betonowych i drewnianych);
  - 8) zakaz umieszczania urządzeń technicznych oraz paneli fotowoltaicznych na eksponowanych elewacjach i połaciach dachowych.
3. Wyznacza się strefę A ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą historyczny ośrodek miasta, w której obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się usunięcie obiektów dysharmonizujących, oznaczonych na rysunku planu;
  - 2) należy zachować obecny przebieg historycznych ulic;

- 3) w posadzce nawierzchni placów, ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych i ulic obowiązuje odtworzenie schematycznego przebiegu historycznej linii zabudowy oraz murów miejskich;
- 4) w przypadku remontu lub przebudowy chodników obowiązuje nawierzchnia z płyt granitowych płomieniowanych z dopuszczeniem drobnej kostki bazaltowej jako obrzeży chodników oraz z dopuszczeniem innych materiałów dla wyróżnienia zarysu historycznej linii zabudowy oraz murów miejskich;
- 5) dla terenu dawnego zamku:
  - a) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków,
  - b) dopuszcza się odtworzenie w posadzce terenu schematycznego zarysu nieistniejących budynków zamkowych;
- 6) dopuszcza się zabudowę placu rynkowego z uwzględnieniem historycznej linii zabudowy;
- 7) dla nowych budynków, z wyłączeniem terenu 9MU, obowiązuje realizacja zabudowy pierzejowej w formie budynków szczytowych lub kalenicowych (odpowiednio do przekazów ikonograficznych), z uwzględnieniem historycznej linii zabudowy, z dopuszczeniem zabudowy wolno stojącej – odpowiednio do przekazów ikonograficznych;
- 8) minimalna wysokość nowej zabudowy – zgodnie z §6 ust. 8;
- 9) maksymalna wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać wysokości kalenicy ratusza – 4 kondygnacje, w tym poddasze, z dopuszczeniem dominat, niestanowiących dodatkowych kondygnacji, na narożach ulic o wysokości nie przekraczającej 3 m nad połacią dachu;
- 10) dachy w nowej zabudowie:
  - a) dwuspadowe, strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 38 do 50 stopni, z dopuszczeniem lukarn na nie więcej niż 25% szerokości dachu lub facjat na nie więcej niż 50% szerokości dachu, kryte dachówką w kolorze ceglastym matowym,
  - b) w formie i materiale pokrycia, wynikających z przekazów ikonograficznych;
- 11) zakaz umieszczania paneli fotowoltaicznych oraz urządzeń teletechnicznych na eksponowanych połaciach dachowych;
- 12) elewacje nowych budynków należy rozplanować osiowo, symetrycznie – tynkowe w odcieniach bieli, beżu, jasnym piaskowo- szarym, jasnym zgaszony ugrze lub klinkierowe; dopuszcza się okładziny z płyt piaskowca na poziomie cokołu/przyziemia;
- 13) okna w nowych budynkach - dwuskrzydłowe lub czteroskrzydłowe w kolorze ciepłej bieli, z dopuszczeniem okien bez podziałów w kolorze brązowym lub jasnoszarym w witrynach lokali usługowych na parterach;
- 14) zakaz stosowania na budynkach:
  - a) detali ze styropianu lub z tworzyw sztucznych,
  - b) tynków mozaikowych, okładzin z desek lub ich imitacji, okładzin z tworzyw sztucznych, okładzin z płytek ceramicznych, okładzin z blachy;
- 15) zakaz lokalizacji:
  - a) wolno stojących kiosków i punktów gastronomicznych oraz targowisk, z wyjątkiem ogródków restauracyjnych i kawiarnianych oraz z wyjątkiem obiektów, o których mowa w §15,
  - b) wież telefonii i bezprzewodowego internetu,
  - c) słupowych stacji transformatorowych i słupów sieci elektroenergetycznej.
4. Ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej B - nowożytnego układu urbanistycznego, oznaczoną na rysunku planu.
5. W strefie, o której mowa w ust. 4 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) zakaz realizacji nowych budynków na terenie 10U; dopuszcza się wyłącznie wymianę zabudowy istniejącej;
  - 2) należy zachować obecny przebieg historycznych ulic;
  - 3) nową zabudowę dopuszcza się w miejscu zabudowy historycznie istniejącej lub jako uzupełnienie i kontynuację istniejącej zabudowy;
  - 4) dla nowych budynków, z zastrzeżeniem pkt 5, obowiązuje realizacja zabudowy pierzejowej w formie budynków szczytowych lub kalenicowych (odpowiednio do

- przekazów ikonograficznych), z zastrzeżeniem pkt 8 lit. c oraz lit. d, z dopuszczeniem zabudowy wolno stojącej - odpowiednio do przekazów ikonograficznych;
- 5) na terenach 2U i 3U, dopuszcza się budynki wolno stojące;
  - 6) elewacje nowych budynków, z wyłączeniem budynków na terenie 2U – tynkowe w odcieniach bieli, beżu, jasnym piaskowo- szarym, jasnym zgaszony ugrze lub klinkierowe; dopuszcza się okładziny z płyt piaskowca na poziomie cokołu/przyziemia;
  - 7) zakaz stosowania na budynkach:
    - a) detali ze styropianu lub z tworzyw sztucznych,
    - b) tynków mozaikowych, okładzin z desek lub ich imitacji, okładzin z tworzyw sztucznych, okładzin z płyt z kamienia szlifowanego, okładzin ceramicznych, okładzin z blachy;
  - 8) dachy w nowej zabudowie:
    - a) dwuspadowe, strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 38 do 50 stopni, z dopuszczeniem lukarn na nie więcej niż 25% szerokości dachu lub facjat na nie więcej niż 50% szerokości dachu, kryte dachówką w kolorze ceglastym matowym,
    - b) w formie i materiale pokrycia, wynikających z przekazów ikonograficznych,
    - c) swobodnie kształtowane na terenie 2U,
    - d) płaskie - dopuszczalne jako utrzymanie i kontynuacja stanu istniejącego na terenach 3U i 9U;
  - 9) zakaz umieszczania paneli fotowoltaicznych oraz urządzeń teletechnicznych na eksponowanych połaciach dachowych;
  - 10) okna w nowych budynkach - z podziałami, w kolorze ciepłej bieli, z dopuszczeniem okien bez podziałów w kolorze brązowym lub jasnoszarym w witrynach lokali usługowych na parterach;
  - 11) zakaz lokalizacji:
    - a) wież telefonii i bezprzewodowego internetu,
    - b) słupowych stacji transformatorowych i słupów sieci elektroenergetycznej;
6. Dla chronionej ekspozycji miasta ustala się na terenach od 2ZP do 10ZP, 13ZP, 14ZP:
- 1) zakaz budowy budynków, z wyłączeniem obiektów, o których mowa w §15 na terenach 4ZP i 8ZP;
  - 2) zakaz lokalizacji wysokich obiektów przesłaniających widok na ośrodek historyczny miasta:
    - a) wież telefonii i bezprzewodowego internetu,
    - b) słupowych stacji transformatorowych i słupów sieci elektroenergetycznej.
7. Ustala się granicę strefy OW obserwacji archeologicznej, na obszarze której roboty budowlane, związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 8

1. Wyznacza się obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy obejmujący tereny 1MU, 2MU, 5MU, 6MU, 9MU i część terenu 4MU w celu nowego ukształtowania obszaru ośrodka historycznego miasta, w nawiązaniu do zabudowy historycznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
  - 1) dopuszcza się likwidację lub przebudowę obiektów dysharmonizujących;
  - 2) należy eksponować zachowane fragmenty murów miejskich;
  - 3) nową zabudowę, z wyjątkiem toalet, o których mowa w §15 ust. 2, należy realizować jako zwartą, pierzejową, z wyłączeniem terenu 9MU, z uwzględnieniem historycznej linii zabudowy z dachami stromymi, zgodnie z ustaleniami dla stref ochrony konserwatorskiej, określonymi w §7 ust. 3 i ust. 5;
  - 4) co najmniej partery budynków lokalizowanych w pierzei Rynku oraz ulic winny mieć funkcję usługową lub handlową;
  - 5) należy stosować wysokiej jakości materiały wykończeniowe elewacji i pokrycia dachów;
  - 6) urządzenia infrastruktury teletechnicznej należy realizować w formie zamaskowanej, takiej jak kominy.



## §9

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Ustala się teren przestrzeni publicznej, obejmujący Rynek, oznaczony symbolem 4KDP, dla którego obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) minimum 15% powierzchni terenu należy zagospodarować zielenią urządzoną;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) pomniki,
    - b) fontanny,
    - c) ogródki restauracyjne i kawiarniane,
    - d) obiekty, o których mowa w §15 ust. 1.
2. Obiekty wyposażenia ogródków restauracyjnych i kawiarnianych oraz obiektów, o których mowa w §15winny mieć charakter tymczasowy, nie mogą być trwale związane z gruntem.

## §10

### **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych w przepisach odrębnych, w tym terenów górniczych.**

1. Obszar planu w całości leży w granicach udokumentowanego złoża rudy miedzi – złożo „Lubin – Małomice” RM22.
2. Obszar planu w całości leży w granicach obszaru górniczego „Lubin-Małomice” i terenu górniczego „Lubin-Małomice” oraz na terenie chronionym miasta Lubina - obowiązują ograniczenia określone w §12 ust. 1.
3. Na terenie 1UK znajduje się obiekt chroniony - kościół p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej, dla którego wyznaczono w złożu rud miedzi filar ochronny.
4. 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).

## §11

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Dopuszcza się scalenie i podział działek.
2. Ustala się minimalne powierzchnie działek:
  - 1) dla terenów o symbolach MU na 150 m<sup>2</sup>;
  - 2) dla terenów o symbolach U na 120 m<sup>2</sup>.
3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:
  - 1) dla terenów o symbolach MU - 6 m,
  - 2) dla terenów o symbolach U – 10 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 8 m;
  - 2) ścieg na trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach dróg – minimum 5 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. Wydzielane działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.

## §12

### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

1. Obowiązują następujące ustalenia, wynikające z położenia obszaru planu w granicach obszaru i terenu górniczego „Lubin-Małomice”:
  - 1) należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;

- 2) dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego;
  - 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 (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych w granicach zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lubin określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Lubin, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 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. Obowiązują ograniczenia dla lokalizacji zabudowy oraz dla trwałych nasadzeń od istniejących sieci przesyłowych na terenach 1UH, 3U, 1MUZ, 4MU, 2ZPU, ZP w odległości liczonej od skrajni rurociągu:
- 1) 4 m dla grawitacyjnej sieci kanalizacyjnej ks1200, ks800, ks500, ks400;
  - 2) 3 m dla sieci wodociągowej o średnicy powyżej Ø300;
  - 3) 1,5 m dla sieci kanalizacji tłocznej.

## §13

### **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.
2. Odprowadzenie ścieków:
  - 1) odprowadzenie ścieków - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej.
3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej oraz 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 budowę, rozbudowę i modernizację dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych;
  - 2) nowe dystrybucyjne linie elektroenergetyczne oraz rozbudowę istniejących linii należy realizować jako kablowe;
  - 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) dopuszcza się odnawialne źródła energii z urządzeń o mocy zainstalowanej 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 zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów, z zastrzeżeniem, że ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń innych niż wolno stojące.
7. Panele fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie na budynkach.
8. Telekomunikacja - dopuszcza się sieci kablowe i urządzenia telekomunikacyjne.
9. W zakresie odpadów wytwarzanych na obszarze objętym planem obowiązują przepisy odrębne.

## §14

### Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym nastąpi poprzez istniejące ulice publiczne:
  - 1) 1KDZ – ul. Paderewskiego,
  - 2) 2KDZ - ul. Sikorskiego;
  - 3) 1KDL – ul. Kopernika, ul. Armii Krajowej;
  - 4) Aleję Niepodległości, biegnącą wzdłuż północno-wschodniej granicy planu.
2. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowią będą:
  - 1) publiczne ulice klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDZ, 2KDZ;
  - 2) publiczna ulica klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL;
  - 3) publiczne ulice klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD;
  - 4) ulice wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW;
  - 5) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDPI, 2KDPI;
  - 6) ulice wewnętrzne niewydzielone na rysunku planu, dla których należy przyjąć szerokość pasa drogowego minimum 8 m i ścięcia na trójkąt widoczności przy skrzyżowaniu dróg minimum 5 m x 5 m, a w przypadku ulic nieprzelotowych należy zakończyć je placem manewrowym o wymiarach minimum 12,50 m x 12,50 m.
3. Na obszarze planu wyznaczono:
  - 1) ciągi rowerowe lub pieszo-rowerowe, oznaczone symbolami 1KDX, 2KDX, 3KDX oraz wskazano w nich przebieg międzynarodowego szlaku rowerowego – regionalnej Trasy Miedzianej wraz z kontynuacją trasy w ulicach 1KDL, 2KDD i 1KDZ;
  - 2) ciągi piesze - 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP oraz wskazano przebieg ścieżek pieszo-rowerowych.
4. Na działkach budowlanych dopuszcza się dojazdy, dojścia, place manewrowe, parkingi oraz ciągi pieszo-jezdne, zgodnie z przepisami budowlanymi oraz przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
5. Minimalna liczba miejsc do parkowania dla nowoprojektowanej zabudowy:
  - 1) dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 1,5 miejsca postojowe przypadające na 1 mieszkanie w granicach terenu inwestycji;
  - 2) dla usług oświaty - minimum 3 miejsca postojowe przypadające na 10 zatrudnionych w granicach terenu inwestycji;
  - 3) dla gastronomii - minimum 2 miejsca postojowe przypadające na 10 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 10 m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej w granicach terenu inwestycji;

- 4) dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) dla usług i handlu niewymienionych w pkt 2- 4:
  - a) o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 100 m<sup>2</sup> – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w granicach terenu inwestycji;
  - b) o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m<sup>2</sup> – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w granicach terenu inwestycji.
6. W przypadku zmiany sposobu użytkowania lokali w istniejącej zabudowie dopuszcza się zapewnienie minimalnej liczby miejsc parkingowych określonych w ust. 5, z wykorzystaniem istniejących miejsc parkingowych.
7. Obowiązuje liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.
8. 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. 7.
9. Parkingi dopuszcza jako:
  - 1) terenowe;
  - 2) podziemne;
  - 3) wbudowane w budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, w tym wielopoziomowe;
  - 4) wielopoziomowe na terenach U lub 1UH.

## §15

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

Określa się sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1. Na terenie Rynku, oznaczonym symbolami 4KDP i 1UC:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) straganów, pawilonów, obiektów socjalnych lub technicznych na potrzeby okazjonalnych kiermaszy, jarmarków lub wydarzeń kulturalnych na okres nie dłuższy niż 14 dni,
    - b) straganów, pawilonów, obiektów socjalnych lub technicznych, sceny, podestów, schodów, siedzisk na potrzeby imprez masowych takich jak koncerty, wiece, na okres nie dłuższy niż 14 dni,
    - c) przenośnych toalet na potrzeby kiermaszy, wydarzeń kulturalnych, imprez masowych na czas ich trwania,
    - d) ogródków gastronomicznych w okresie letnim;
  - 2) objekty na potrzeby wydarzeń, o których mowa w pkt 1 nie mogą być trwale związane z gruntem;
  - 3) teren po zakończeniu wydarzeń, o których mowa należy uporządkować, a objekty dla ich potrzeb usunąć;
  - 4) gabaryty obiektów wg ustaleń szczegółowych dla terenów 4ZP i 8ZP.
2. Na terenie oznaczonym symbolem 6MU dopuszcza się lokalizację przenośnych toalet na potrzeby kiermaszy, jarmarków, wydarzeń kulturalnych, imprez masowych organizowanych w Rynku, na czas ich trwania.
3. Na terenach oznaczonych symbolami 4ZP, 8ZP i 1MUZ:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) straganów, pawilonów, obiektów socjalnych lub technicznych na potrzeby okazjonalnych kiermaszy lub wydarzeń kulturalnych na okres nie dłuższy niż 14 dni,
    - b) straganów, pawilonów, obiektów socjalnych lub technicznych, sceny, podestów, schodów, siedzisk na potrzeby imprez masowych takich jak koncerty, wiece, na okres nie dłuższy niż 7 dni,
    - c) cyrku lub lunaparku na terenie 1MUZ na okres nie dłuższy niż na 21 dni,

- d) przenośnych toalet na potrzeby kiermaszy, wydarzeń kulturalnych, imprez masowych, cyrku lub lunaparku na czas ich trwania;
- 2) obiekty na potrzeby wydarzeń, o których mowa w pkt 1 nie mogą być trwale związane z gruntem i nie mogą powodować zniszczenia drzew i krzewów;
- 3) teren po zakończeniu wydarzeń, o których mowa należy uporządkować, a obiekty dla ich potrzeb usunąć;
- 4) gabaryty obiektów, z wyjątkiem cyrku i lunaparku, wg ustaleń szczegółowych dla terenów 4ZP i 8ZP;
- 5) gabaryty dla cyrku lub lunaparku wg ustaleń szczegółowych dla terenu 1MUZ.

### §16

#### **Ustalenia dotyczące granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Określa się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 12KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 1KDPI, 2KDPI, 1KDX, 2KDX, 3KDX, 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP;
- 2) tereny usług, oznaczone symbolami 1U, 2U, 4U, 6U, 8U;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami od 1ZP do 8ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP;
- 4) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem 1E.

### §17

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

Określa się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - tereny regionalnej trasy rowerowej – Trasy Miedzianej, oznaczone na rysunku planu.

### §18

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 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 1KDPI, 2KDPI, 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP, 1KDX, 2KDX, 3KDX, 1KS, 2KS, 3KS, 1U, 2U, 6U, 1ZPU, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 13ZP, 14ZP, 1WS, 2WS, 3WS, 1E oraz w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

## ROZDZIAŁ III PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

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

### §19

1. Dla terenu usług centrotwórczych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UC ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>.
    - b) handel detaliczny,
    - c) usługi administracji,
    - d) usługi kultury,
    - e) obsługa turystyki,
    - f) gastronomia,
    - g) ochrona zdrowia, z wyłączeniem szpitali,
    - h) finanse;
  - 2) uzupełniające:

- a) mieszkania powyżej parteru,
  - b) obsługa firm,
  - c) usługi z zakresu obsługi ludności,
  - d) zieleni urządzona,
  - e) rekreacja,
  - f) parkingi podziemne,
  - g) okazjonalne kiermasze lub wydarzenia kulturalne, imprezy masowe oraz obiekty, o których mowa w §15 ust. 1,
  - h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) teren znajduje się w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 3;
  - 2) dla sezonowych kiermaszy lub wydarzeń kulturalnych oraz dla imprez masowych obowiązują ustalenia określone w §15 ust. 1;
  - 3) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,5;
  - 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 90% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12,60 m;
  - 7) dachy:
    - a) dwuspadowe, strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 38 do 50 stopni, z dopuszczeniem lukarn na nie więcej niż 25% szerokości dachu lub facjat na nie więcej niż 50% szerokości dachu, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym,
    - b) w formie i materiale pokrycia, wynikających z przekazów ikonograficznych;
  - 8) zabudowę należy lokalizować w historycznych liniach zabudowy;
  - 9) dojazd - poprzez przyległy teren.

## §20

1. Dla terenu usług wielkopowierzchniowych, oznaczonego symbolem **1UH** ustala się następujące przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe:
    - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) parking wielopoziomowy;
  - 2) uzupełniające:
    - a) handel detaliczny,
    - b) gastronomia,
    - c) usługi kultury,
    - d) obsługa firm,
    - e) usługi administracji,
    - f) obsługa turystyki,
    - g) finanse,
    - h) ochrona zdrowia, z wyłączeniem szpitali,
    - i) rekreacja,
    - j) obsługa komunikacji,
    - k) stacja paliw;
    - l) parkingi niewymienione w pkt 1 lit. b,
    - m) ulice wewnętrzne,
    - n) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
    - o) trasy rowerowe,
    - p) istniejące sieci przesyłowe,
    - q) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, wymienionego 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 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków – 25 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia obiektu, z dopuszczeniem akcentów architektonicznych o większej wysokości;
  - 5) dachy – swobodnie kształtowane;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - a) 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ, a częściowo po elewacji istniejącej zabudowy,
    - b) od 5 m do 8 m od linii rozgraniczającej terenu 4WS,
    - c) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL, a częściowo po elewacji istniejącej zabudowy,
    - d) po elewacji istniejącej zabudowy od strony ulicy 6KDD, a następnie pod kątem prostym do linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) dojazd – z przyległych ulic i terenów.

## §21

1. Dla terenu usług kultu religijnego, oznaczonego symbolem **1UK** ustala się następujące przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe - usługi kultu religijnego;
  - 2) uzupełniające:
    - a) obsługa turystyki,
    - b) zieleni urządzona,
    - c) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
    - d) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) teren położony w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 3;
  - 2) dla budynków i terenu wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 1 pkt 1;
  - 3) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy;
  - 4) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – wynikająca ze stanu istniejącego;
  - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – wynikająca ze stanu istniejącego;
  - 6) nawierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować zielenią jako teren biologicznie czynny;
  - 7) maksymalna wysokość kościoła i dzwonnicy – utrzymanie stanu istniejącego;
  - 8) dach – utrzymanie formy, kąta nachylenia i materiału pokrycia istniejącego dachu kościoła i dzwonnicy;
  - 9) dojazd - z przyległych ulic.

## §22

1. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **1U** ustala się następujące przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe:
    - a) usługi administracji,
    - b) usługi kultury,
    - c) usługi oświaty;
  - 2) uzupełniające:
    - a) gastronomia,
    - b) obsługa turystyki,
    - c) handel detaliczny,

- d) obsługa firm,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) budynek Ratusza, wpisany do rejestru zabytków i znajdujący się w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 1 pkt 1 i ust. 3;
  - 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – wynikająca ze stanu istniejącego;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – wynikająca ze stanu istniejącego, 100% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynku – 3 kondygnacje nadziemne z dominatą architektoniczną w postaci wieży – utrzymanie stanu istniejącego;
  - 5) dach – utrzymanie formy, kąta nachylenia i materiału pokrycia istniejącego dachu Ratusza i wieży;
  - 6) obowiązujące linie zabudowy – w linii elewacji budynku Ratusza, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) dojazd - z przyległego terenu.

### §23

1. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **2U** ustala się następujące przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe - usługi kultury, takie jak muzeum, sala widowiskowa, kino, teatr, ośrodek kultury;
  - 2) uzupełniające:
    - a) usługi gastronomii,
    - a) handel detaliczny dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
    - a) zieleń urządzona,
    - a) ulice wewnętrzne,
    - a) parkingi,
    - b) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
    - c) trasy rowerowe,
    - d) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) teren położony jest w granicach nowożytnego układu urbanistycznego miasta (strefa ochrony konserwatorskiej B), gdzie obowiązują ustalenia §7 ust. 5;
  - 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 4,2;
  - 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 90% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku –16 m;
  - 6) dachy - o dowolnej formie;
  - 7) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
  - 8) obowiązująca linia zabudowy – w linii rozgraniczającej ulicy 1KDD;
  - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) w odległości od 11,6 m do 15 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL,
    - b) styczna do fragmentu północno-wschodniej linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 10) dojazd - z przyległych ulic.

### §24

1. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **3U** ustala się następujące przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe:
    - a) finanse,
    - b) obsługa firm,



- c) obsługa turystyki,
- d) gastronomia;
- 2) uzupełniające:
  - a) handel detaliczny,
  - b) zieleni urządzona,
  - c) parkingi,
  - d) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
  - e) trasy rowerowe,
  - f) istniejące sieci przesyłowe,
  - g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) teren położony jest w granicach nowożytnego układu urbanistycznego miasta (strefa ochrony konserwatorskiej B, gdzie obowiązują ustalenia §7 ust. 5;
  - 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) powierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować zielenią jako powierzchnię biologicznie czynną;
  - 5) maksymalna wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne;
  - 6) dachy:
    - a) płaskie – utrzymanie formy dachów w istniejącej zabudowie,
    - b) dwuspadowe o kącie nachylenia od 38 do 50 stopni, z dopuszczeniem lukarn, facjat, kryte dachówką w kolorze ceglonym matowym – w przypadku realizacji nowej zabudowy;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy – wzdłuż elewacji istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 8) dojazd - z przyległych ulic.

## §25

- 1. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **4U** ustala się następujące przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe:
    - a) usługi pocztowe,
    - b) usługi administracji,
    - c) usługi kultury,
    - d) obsługa turystyki,
    - e) handel detaliczny,
    - f) gastronomia,
    - g) obsługa firm;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleni urządzona,
    - b) parkingi,
    - c) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
    - d) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) teren położony jest w granicach nowożytnego układu urbanistycznego miasta (strefa ochrony konserwatorskiej B, gdzie obowiązują ustalenia §7 ust. 5;
  - 2) dla budynku poczty obowiązują ustalenia §7 ust. 2;
  - 3) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,4;
  - 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) maksymalna wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne;

- 7) dachy – dwuspadowe o kącie nachylenia od 38 do 50 stopni, z dopuszczeniem lukarn, facjat, kryte dachówką w kolorze ceglastym matowym;
- 8) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 9) obowiązujące linie zabudowy – wzdłuż elewacji istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) wzdłuż elewacji istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w linii rozgraniczającej ulicy 1KDL;
- 11) dojazd - z przyległych ulic.

## §26

1. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **5U** ustala się następujące przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe:
    - a) usługi,
    - b) handel detaliczny;
  - 2) uzupełniające:
    - a) mieszkania powyżej parteru budynku,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) parkingi,
    - d) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
    - e) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) teren położony w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 3;
  - 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 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) powierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować zielenią jako powierzchnię biologicznie czynną;
  - 5) maksymalna wysokość budynków – 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 12,60 m;
  - 6) dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 38 do 50 stopni, z dopuszczeniem lukarn, facjat, kryte dachówką w kolorze ceglastym matowym;
  - 7) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
  - 8) dla części terenu obowiązuje historyczna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 9) obowiązujące linie zabudowy - w linii istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 10) dojazd - z przyległego ciągu pieszo-jezdnego.

## §27

1. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **6U** ustala się następujące przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe:
    - a) usługi kultury,
    - b) usługi administracji,
    - c) obsługa turystyki,
    - d) gastronomia,
    - e) handel detaliczny,
    - f) obsługa firm;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń urządzona,
    - b) parkingi terenowe,
    - c) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
    - d) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) teren położony w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 3;
  - 2) dla obiektów i terenu wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 1 pkt 1;
  - 3) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,7;
  - 4) powierzchnia zabudowy – ograniczona wyłącznie do terenu oznaczonego liniami zabudowy na rysunku planu;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) maksymalna wysokość budynków – zgodna z przekazem ikonograficznym, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
  - 7) dachy – zgodne z przekazem ikonograficznym lub dwuspadowe, o kącie nachylenia 38-50 stopni, z dopuszczeniem lukarn, facjat, kryte dachówką w kolorze ceglastym matowym;
  - 8) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
  - 9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz przekazem ikonograficznym;
  - 10) dojazd - z przyległych ulic;
  - 11) ustalenia pkt 3, 4, 5 i 9 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

## §28

1. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **7U** ustala się następujące przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe:
    - a) usługi,
    - b) handel,
    - c) parking wielopoziomowy;
  - 2) uzupełniające:
    - a) mieszkania funkcyjne,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) parkingi niewymienione w pkt 1 lit. c,
    - d) ulice wewnętrzne,
    - e) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
    - f) trasy rowerowe,
    - g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) mieszkania funkcyjne dopuszcza się wyłącznie na ostatniej kondygnacji;
  - 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 budynków – 3 kondygnacje nadziemne;
  - 6) dachy – płaskie, z dopuszczeniem swobodnej formy nad wejściami lub doświetleniami w dachu;
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL;
  - 8) dojazd - z przyległych ulic;
  - 9) ustalenia pkt 2, 3, 4,5 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

## §29

1. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **8U** ustala się następujące przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe:
    - a) usługi administracji,
    - b) obsługa firm;

- 2) uzupełniające:
  - a) gastronomia,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) parkingi,
  - d) ulice wewnętrzne,
  - e) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
  - f) trasy rowerowe,
  - g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, wymienionego 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 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków – 6 kondygnacji nadziemnych;
  - 5) dachy – płaskie, z dopuszczeniem swobodnej formy nad wejściami lub doświetleniami w dachu;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy - w linii elewacji istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) dojazd - z przyległych ulic;
  - 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

### §30

1. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **9U** ustala się następujące przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe:
    - a) usługi,
    - b) handel;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń urządzona,
    - b) parkingi,
    - c) ulice wewnętrzne,
    - d) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
    - e) trasy rowerowe,
    - f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) część terenu położona jest w granicach nowożytnego układu urbanistycznego miasta (strefa ochrony konserwatorskiej B, gdzie obowiązują ustalenia §7 ust. 5;
  - 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,0;
  - 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) maksymalna wysokość budynków – 4 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 12,60 m;
  - 6) dachy:
    - a) płaskie,
    - b) dwuspadowe, o kącie nachylenia 38-50 stopni, z dopuszczeniem lukarn, facjat, kryte dachówką w kolorze ceglonym matowym;
  - 7) obowiązująca linia zabudowy – w linii elewacji istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 8) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
  - 9) dojazd - z przyległych ulic.

### §31

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego symbolem **10U**, ustala się następujące przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe:
    - a) usługi kultu religijnego,
    - b) usługi oświaty,
    - c) bursa/internat dla potrzeb usług oświaty;
  - 2) uzupełniające:
    - a) usługi administracji dla potrzeb przeznaczenia podstawowego,
    - b) mieszkania dla potrzeb usług kultu religijnego (plebania),
    - c) obiekty sportowe towarzyszące usługom oświaty,
    - d) zieleń urządzona,
    - e) parkingi,
    - f) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
    - g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) teren położony jest w granicach nowożytnego układu urbanistycznego miasta (strefa ochrony konserwatorskiej B, gdzie obowiązują ustalenia §7 ust. 5;
  - 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 1 pkt 1;
  - 3) obowiązuje zakaz nowej zabudowy - dopuszcza się wyłącznie wymianę istniejącej zabudowy;
  - 4) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – wynikająca ze stanu istniejącego;
  - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – wynikająca ze stanu istniejącego;
  - 6) powierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować zielenią jako powierzchnię biologicznie czynną;
  - 7) wysokość budynków:
    - a) utrzymanie wysokości kościoła wpisanego do rejestru zabytków,
    - b) w przypadku wymiany zabudowy istniejącej – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 12,60 m;
  - 8) dachy:
    - a) utrzymanie formy, kąta nachylenia i materiału pokrycia istniejącego dachu kościoła;
    - b) w przypadku wymiany zabudowy - dwuspadowe, strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 38 do 50 stopni, z dopuszczeniem lukarn na nie więcej niż 25% szerokości dachu lub facjat na nie więcej niż 50% szerokości dachu, kryte dachówką w kolorze ceglastym matowym lub w formie i materiale pokrycia, wynikających z przekazów ikonograficznych;
  - 9) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy – w linii elewacji istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 10) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
  - 11) dojazd – z przyległych ulic i ciągów pieszo-jezdnych.

### **§32**

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonej symbolami **1MU, 2MU, 4MU, 5MU, 6MU, 9MU** ustala się następujące przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
    - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - c) usługi z wyłączeniem:
      - szpitali,
      - domów opieki,
      - zakładów pogrzebowych w pierzei Rynku,
    - d) handel detaliczny;

- 2) uzupełniające:
  - a) zielen urządzona,
  - b) parkingi,
  - c) na terenie 6MU przenośne toalety, o których mowa w §15 ust. 2, na potrzeby kermaszy, jarmarków, wydarzeń kulturalnych, imprez masowych organizowanych w Rynku,
  - d) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
  - e) istniejące sieci przesyłowe,
  - f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, wymienionych w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) tereny położone w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy - obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 3 i w §8;
  - 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 1 pkt 1;
  - 3) dla obiektów zabytkowych niewpisanych do rejestru i ewidencji zabytków obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 2;
  - 4) gabaryty toalet, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c – wg ustaleń określonych w §40 ust. 2 pkt 5;
  - 5) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,5;
  - 6) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 8) maksymalna wysokość budynków:
    - a) utrzymanie wysokości budynków wpisanych do rejestru zabytków i innych zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu,
    - b) dla nowej zabudowy - 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 12,60 m, z dopuszczeniem dominant na narożnikach ulic, zgodnie z ustaleniami §7 ust. 3 pkt 9;
  - 9) dachy:
    - a) utrzymanie formy i materiału pokrycia budynków wpisanych do rejestru zabytków i innych zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu,
    - b) dwuspadowe, strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 38 do 50 stopni, z dopuszczeniem lukarn na nie więcej niż 25% szerokości dachu lub facjat na nie więcej niż 50% szerokości dachu, kryte dachówką w kolorze ceglastym matowym,
    - c) w formie i materiale pokrycia, wynikających z przekazów ikonograficznych;
  - 10) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
  - 11) linie zabudowy:
    - a) historyczne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - na terenie 2MU - w liniach elewacji zabudowy istniejącej, zgodnie z rysunkiem planu,
      - na terenie 4MU - w odległości 3,7 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDD;
  - 12) dojazd - z przyległych ulic.

### §33

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonej symbolami **3MU**, **7MU**, **8MU**, **10MU** ustala się następujące przeznaczenie terenu:
  - 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
    - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- c) usługi z wyłączeniem szpitali, domów opieki,
  - d) handel detaliczny;
- 2) uzupełniające:
- a) zieleń urządzona,
  - b) parkingi,
  - c) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
  - d) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, wymienionych w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) tereny położone w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w granicach nowożytnego układu urbanistycznego miasta (w strefie B ochrony konserwatorskiej) - obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 3 i ust. 5;
  - 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 1 pkt 1;
  - 3) dla obiektów zabytkowych niewpisanych do rejestru i ewidencji zabytków obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 2;
  - 4) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,1;
  - 5) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) wysokość budynków:
    - a) utrzymanie wysokości budynków zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu,
    - b) dla nowej zabudowy – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 12,60 m, z dopuszczeniem dominant na narożnikach ulic, zgodnie z ustaleniami §7 ust. 3 pkt 9;
  - 8) dachy:
    - a) utrzymanie formy i materiału pokrycia budynków zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu,
    - b) dwuspadowe, strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 38 do 50 stopni, z dopuszczeniem lukarn na nie więcej niż 25% szerokości dachu lub facjat na nie więcej niż 50% szerokości dachu, kryte dachówką w kolorze ceglastym matowym; w przypadku zastosowania szkła na całości elewacji lub w przypadku zastosowania szkła na części elewacji na całej jej wysokości, dopuszcza się kolor przekrycia dachu taki jak kolorystyka szklanej elewacji lub przeszklenie (świetliki) w połaci dachowej,
    - c) w formie i materiale pokrycia, wynikających z przekazów ikonograficznych;
  - 9) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
  - 10) linie zabudowy:
    - a) obowiązujące linie zabudowy – wzdłuż elewacji istniejącej zabudowy lub w linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – wzdłuż elewacji istniejącej zabudowy lub w linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 11) dojazd - z przyległych ulic.

### §34

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego symbolem **11MU**, ustala się następujące przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
    - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - c) handel,
    - d) usługi;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń urządzona,

- b) rekreacja,
  - c) terenowe obiekty sportowe,
  - d) parkingi,
  - e) ulice wewnętrzne,
  - f) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
  - g) trasy rowerowe,
  - h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) część terenu położona jest w granicach nowożytnego układu urbanistycznego miasta (strefa ochrony konserwatorskiej B), gdzie obowiązują ustalenia §7 ust. 5;
  - 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,3 do 2,7;
  - 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) maksymalna wysokość budynków – 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 12,60 m;
  - 6) dachy:
    - a) w strefie ochrony konserwatorskiej B:
      - dwuspadowe, strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 38 do 50 stopni, z dopuszczeniem lukarn na nie więcej niż 25% szerokości dachu lub facjat na nie więcej niż 50% szerokości dachu, kryte dachówką w kolorze ceglastym matowym,
      - w formie i materiale pokrycia, wynikających z przekazów ikonograficznych,
    - b) poza strefą ochrony konserwatorskiej B - dwuspadowe, strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 35 do 50 stopni, z dopuszczeniem lukarn lub facjat, kryte dachówką w kolorze ceglastym matowym;
  - 7) obowiązująca linia zabudowy – w linii istniejącej zabudowy na terenie 9U, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 8) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
  - 9) dojazd – z przyległych ulic;
  - 10) ustalenia pkt 2, 3, 5, 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

### §35

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego symbolem **1MUZ**, ustala się następujące przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
    - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - c) handel,
    - d) usługi,
    - e) ogród zoologiczny,
    - f) ogród botaniczny;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń urządzona,
    - b) rekreacja,
    - c) parkingi,
    - d) ulice wewnętrzne,
    - e) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
    - f) trasy rowerowe,
    - g) okazjonalne kiermasze, wydarzenia kulturalne, imprezy masowe, cyrk lub lunapark oraz obiekty, o których mowa w §15 ust. 3,
    - h) istniejące sieci przesyłowe,



- i) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) obowiązują ustalenia określone w §15 ust. 3;
  - 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,3 do 2,7;
  - 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) maksymalna wysokość budynków – 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 12,60 m;
  - 6) maksymalna wysokość budowli – 12,60 m;
  - 7) dachy:
    - a) dwuspadowe, strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 35 do 50 stopni, z dopuszczeniem lukarn lub facjat, kryte dachówką w kolorze ceglastym matowym,
    - b) płaskie,
    - c) dla obiektów ogrodu zoologicznego, ogrodu botanicznego lub cyrku – swobodnie kształtowane;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - a) 10 m od linii rozgraniczającej terenu 2WS, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to ogródków restauracyjnych i kawiarnianych,
    - b) 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
    - c) 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszego 1KDP;
  - 9) dojazd – z przyległych ulic;
  - 10) ustalenia pkt 2, 3, 4, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

### §36

1. Dla terenu zieleni urządzonej i usług, oznaczonego symbolem **1ZPU** ustala się następujące przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe - zieleni urządzonej;
  - 2) uzupełniające:
    - a) ogródki restauracyjne lub kawiarniane dla potrzeb usług na terenie 6U,
    - b) pomniki,
    - c) place,
    - d) ciągi piesze,
    - e) ciągi pieszo - rowerowe,
    - f) trasy rowerowe,
    - g) parking terenowy – wyłącznie utrzymanie stanu istniejącego,
    - h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) teren położony w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 3;
  - 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 1 pkt 1;
  - 3) obowiązuje zakaz budowy budynków;
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni terenu;
  - 5) dojazd - z przyległych ulic.

### §37

1. Dla terenu zieleni urządzonej i usług, oznaczonego symbolem **2ZPU** ustala się następujące przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe - zieleni urządzonej;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zabudowa usługowa – wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie planu,

- b) ogródki restauracyjne i kawiarniane, związane z usługami gastronomii, istniejącymi w dniu wejścia w życie planu,
  - c) pomniki,
  - d) parking terenowy – wyłącznie w zakresie istniejącym w dniu wejścia w życie planu,
  - e) terenowe obiekty sportowe,
  - f) rekreacja,
  - g) place,
  - h) ciągi piesze,
  - i) ciągi pieszo - rowerowe,
  - j) trasy rowerowe,
  - k) oczka wodne,
  - l) fontanny,
  - m) pomniki,
  - n) istniejące sieci przesyłowe,
  - o) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) część terenu położona jest w granicach nowożytnego układu urbanistycznego miasta (strefa ochrony konserwatorskiej B, gdzie obowiązują ustalenia §7 ust. 5;
  - 2) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia §7 ust. 2;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 70% powierzchni terenu;
  - 4) gabaryty i forma dachu zabudowy usługowej – istniejące, do utrzymania,
  - 5) dojazd - z przyległych ulic.

### §38

1. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się następujące przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe - zieleń urządzona;
  - 2) uzupełniające:
    - a) pomniki,
    - b) place,
    - c) ciągi piesze,
    - d) ciągi pieszo - rowerowe,
    - e) trasy rowerowe,
    - f) rekreacja,
    - 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) na terenie znajduje się historyczny cmentarz, ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
  - 2) teren znajduje się w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w granicach nowożytnego układu urbanistycznego miasta (w strefie B ochrony konserwatorskiej) - obowiązują ustalenia §7 ust. 3 i ust. 5;
  - 3) obowiązuje zakaz budowy budynków, z wyjątkiem istniejącej toalety publicznej;
  - 4) gabaryty toalety – istniejące, do utrzymania;
  - 5) dachy – swobodnie kształtowane;
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 70% powierzchni terenu;
  - 7) dojazd - z przyległych ulic.

### §39

1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **2ZP, 3ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP** ustala się następujące przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe - zieleń urządzona,
  - 2) uzupełniające:
    - a) place,
    - b) ciągi piesze,

- c) ciągi pieszo - rowerowe,
  - d) trasy rowerowe,
  - e) rekreacja,
  - f) oczka wodne,
  - g) fontanny,
  - h) pomniki,
  - i) istniejące sieci przesyłowe,
  - j) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) w granicach nowożytnego układu urbanistycznego miasta (w strefie B ochrony konserwatorskiej) obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 5;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 85% powierzchni terenu;
  - 3) obowiązuje zakaz budowy budynków;
  - 4) dojazd - z przyległych ulic.

#### §40

1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **4ZP**, **8ZP** ustala się następujące przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe - zieleni urządzona,
  - 2) uzupełniająca:
    - a) place,
    - b) ciągi piesze,
    - c) ciągi pieszo - rowerowe,
    - d) trasy rowerowe,
    - e) oczka wodne,
    - f) fontanny,
    - g) pomniki,
    - h) rekreacja,
    - i) okazjonalne kiermasze lub wydarzenia kulturalne, imprezy masowe oraz obiekty, o których mowa w §15 ust. 3,
    - j) istniejące sieci przesyłowe,
    - k) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w granicach nowożytnego układu urbanistycznego miasta (w strefie B ochrony konserwatorskiej) obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 3 i ust. 5;
  - 2) dla kiermaszy, wydarzeń kulturalnych, imprez masowych obowiązują ustalenia §15 ust. 3;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 85% powierzchni terenu, z wyłączeniem tymczasowego zagospodarowania terenu, o którym mowa w §15 ust. 3;
  - 4) obowiązuje zakaz budowy budynków, z wyjątkiem obiektów na potrzeby okazjonalnych kiermaszy, wydarzeń kulturalnych lub imprez masowych, o których mowa w §15 ust. 2 pkt 1 lit. a, b, d;
  - 5) gabaryty pojedynczej toalety:
    - a) wysokość – maksymalnie 3 m,
    - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 3 m<sup>2</sup>,
    - c) dachy – swobodnie kształtowane;
  - 6) gabaryty tymczasowego pojedynczego pawilonu, straganu, obiektu socjalnego lub technicznego, o których mowa w pkt 3 lit. a:
    - a) wysokość – maksymalnie 3 m, z wyłączeniem zadaszenia sceny koncertowej, dla której dopuszcza się wysokość 10 m,
    - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem sceny koncertowej, dla której dopuszcza się maksymalnie 60 m<sup>2</sup>,
    - c) dachy – swobodnie kształtowane;
  - 7) dojazd - z przyległych ulic.

#### §41

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2WS**, **3WS** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe, potok Baczyna.
2. Dopuszcza się przekroczenie potoku przez:
  - 1) mosty;
  - 2) kładki;
  - 3) przepusty;
  - 4) sieci infrastruktury technicznej.

#### §42

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe, rzeka Zimnica.
2. Dopuszcza się przekroczenie rzeki przez:
  - 1) mosty;
  - 2) kładki;
  - 3) przepusty;
  - 4) sieci infrastruktury technicznej.

#### §43

Dla terenów obsługi komunikacji, oznaczonych symbolami **1KS**, **3KS** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - parking terenowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) dojazdy, ciągi piesze,
  - c) trasy rowerowe,
  - d) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dojazd– z przyległych ulic.

#### §44

1. Dla terenu obsługi komunikacji, oznaczonego symbolem **2KS** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) stacja paliw,
    - b) obsługa komunikacji,
    - c) parking terenowy;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleń urządzona,
    - b) dojazdy, ciągi piesze,
    - c) trasy rowerowe,
    - d) istniejące sieci przesyłowe,
    - e) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 0,3;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość budynków – maksymalnie jedna kondygnacja, nie więcej niż 6 m;
  - 5) wysokość zadaszenia stacji paliw – maksimum 11 m;
  - 6) dachy – płaskie;
  - 7) dojazd– z przyległych ulic.

## §45

1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 1KD PJ, 2KD PJ, 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP, 1KDX, 2KDX, 3KDX**.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDZ i 2KDZ** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy zbiorczej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) trasa rowerowa,
    - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
  - 3) szerokość – zmienna, zgodna z granicami własności.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy lokalnej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) trasa rowerowa,
    - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
  - 3) szerokość - zmienna, zgodna z granicami własności.
4. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy dojazdowej,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) trasa rowerowa,
    - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
  - 3) szerokość - zmienna, zgodna z granicami własności.
5. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - ulica dojazdowa wewnętrzna,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) trasa rowerowa,
    - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
  - 3) szerokość:
    - 4) 1KDW, 3KDW, 4KDW – zmienna, zgodna z granicami własności,
    - 5) 2KDW – minimum 8 m.
6. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KD PJ, 2KD PJ**, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) trasa rowerowa,
    - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
  - 3) obowiązuje wyróżnienie w nawierzchni przebiegu historycznej linii zabudowy oraz przebiegu murów miejskich;
  - 4) szerokość:
    - a) 1KD PJ – na odcinku minimum 8 m, a w pozostałym zakresie – zgodna z granicami władania,
    - b) 2KD PJ – 21,4 m w miejscu wskazania na rysunku planu.
7. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDP, 2KDP, 3KDP** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszy,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
  - 3) obowiązuje wyróżnienie w nawierzchni przebiegu murów miejskich;
  - 4) szerokość:
    - a) 1KDP – na odcinku zgodna z granicami władania oraz 15,9 m w miejscu wskazania na rysunku planu,
    - b) 2KDP – minimum 11,3 m,
    - c) 3KDP – minimum 10,7 m.

8. Dla terenu Rynku, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDP** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) reprezentacyjny plac miejski,
    - b) ciągi piesze,
    - c) parkingi podziemne;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) dojazd do terenów 1UC, 1U,
    - b) okazjonalne kiermasze lub wydarzenia kulturalne, imprezy masowe oraz obiekty, o których mowa w §15 ust. 1,
    - c) pomniki,
    - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
  - 3) obowiązuje wyróżnienie w nawierzchni przebiegu historycznej linii zabudowy;
  - 4) szerokość odcinków ciągów pieszych - minimum 5,9 m.
9. Dla terenu oznaczonego symbolem **5KDP** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszy,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) dojazd do terenu 1MU,
    - b) istniejąca zabudowa usługowa,
    - c) istniejąca zabudowa mieszkaniowa powyżej ciągu z dopuszczeniem usług,
    - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
  - 3) szerokość – minimum 8 m.
10. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDX**, **2KDX**, **3KDX** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg rowerowy lub pieszo-rowerowy,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
  - 3) szerokość – zgodna ze stanem faktycznym utwardzenia terenu ciągów.

#### **§46**

Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty, sieci i urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona;
- 3) dojazd - z przyległych ulic.

### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§47**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

#### **§48**

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

**Przewodnicząca  
Rady Miejskiej w Lubinie**