DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 kwietnia 2023 r.

Poz. 2632

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 21.04.2023 12:45:37

UCHWAŁA NR XLIII/319/23
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE

z dnia 4 kwietnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 83 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 2023 r., poz. 40) 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 XXXI/237/21 z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina nr 83 dla terenu ograniczonego wschodnią granicą pasa drogowego drogi ekspresowej S3 od skrzyżowania z ul. Przemysłową do południowej granicy miasta w rejonie Chróstnika, południowo-zachodnią granicą miasta w rejonie Krzeczyna Wielkiego do ul. Przemysłowej, południową granicą pasa drogowego ul. Przemysłowej do skrzyżowania z wschodnią granicą pasa drogowego drogi ekspresowej S3; położonego w obrębie 10 i obrębie 11 miasta Lubina; nie posiadającym obecnie planu miejscowego, zlokalizowanego poza terenem górniczym „Lubin- Małomice", po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

Rada Miejska w Lubinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEDMIOT UCHWAŁY

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 83 miasta Lubina, 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) stanowisko archeologiczne;

5) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości 22 m;

6) strefa kontrolowana gazociągu DN200 o ciśnieniu 6,3 MPa o szerokości 70 m;

7) 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, terenów górniczych oraz obszarów 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 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 lub istniejące na danym terenie w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

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:

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. 9 pkt 3,

j) urządzeń terenowych komunikacji,

k) portierni,

l) osłon śmietnikowych,

m) wiat przystankowych z powiązanymi 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 (pamptraki) i tory dla łyżworolek, skateparki;

11) handlu - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą towarów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m^2 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) rekreacji – należy przez to rozumieć:

a) place zabaw dla dzieci,

b) urządzenia terenowe rekreacji takie jak górki saneczkowe, ścianki wspinaczkowe;

14) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zieleń w postaci: parków, zieleńców, skwerów, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody, arboreta, sadzawki, fontanny;

15) zieleni naturalnej - należy przez to rozumieć tereny zieleni nieurządzonej, niezaliczone do lasów;

16) stacji paliw – należy przez to rozumieć działalność związaną z detaliczną sprzedażą paliwa, obsługą komunikacji, handel detaliczny, małą gastronomię;

17) studium - należy przez to rozumieć obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina;

18) odnawialnych źródłach energii – należy przez to rozumieć odnawialne źródła energii, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;

19) sieciach dystrybucyjnych – należy przez to rozumieć sieci wraz z przyłączami, obsługujące obszar planu;

20) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty, urządzenia lub sieci uzbrojenia terenu takie jak stacje transformatorowe, sieci elektroenergetyczne, stacje gazowe, dystrybucyjne sieci gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury ciepłowniczej, obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej oraz inne podobne do nich uzbrojenie terenu wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz urządzeniami monitoringu;

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 20^0.

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, dojść, 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 i bliźniaczej 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. W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych lub garaży bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.

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

9. Dla instalacji fotowoltaicznych ustala się:

1) maksymalna wysokość instalacji systemów fotowoltaicznych na budynkach:

a) na terenach MN i MN-U – 1 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 MN i MN-U,

b) 6 m na terenach niewymienionych w lit. a;

3) minimalna odległość instalacji systemów fotowoltaicznych wolno stojących:

a) od linii rozgraniczającej ulicy 1KDS – 10 m,

b) od rozgraniczających ulic niewymienionych w lit. a oraz od granicy pasów drogowych ulic wewnętrznych niewydzielonych liniami rozgraniczającymi – 5 m.

10. Budynki 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 § 11 ust. 4.

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

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

13. Wolno stojące budynki gospodarcze oraz garaże parterowe dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem MN i MN-U.

14. Dla nowej zabudowy obowiązują elewacje o stonowanej kolorystyce, o maksymalnie trzech kolorach użytych na jednym budynku - tynkowe, ceramiczne, z dopuszczeniem szkła, okładzin kamiennych, okładzin klinkierowych, okładzin imitujących materiały kamienne lub ceramiczne, a drewno dopuszcza się wyłącznie na części elewacji.

15. 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, MN-U, 2U, 3U, UK zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z lokalizacją infrastruktury technicznej, 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) stanowiska chronionych gatunków roślin na terenach 1ZN, 1ZN-TI, 1ZL, 2ZL;

2) stanowiska chronionych gatunków zwierząt na terenach 1ZN, 1ZN-TI, 1ZL, 3MN i 1WS.

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

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

1) MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) US i ZP – jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

6. Na terenach 1U i 1MN-U, przylegających do drogi ekspresowej S-3 należy uwzględnić odpowiednią izolację akustyczną budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w związku z oddziaływaniem hałasu od tej drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W celu ochrony krajobrazu wyznacza się:

1) tereny lasów, oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL;

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

3) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI;

4) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem 1ZN;

5) teren zieleni nieurządzonej z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem 1ZN-TI;

6) tereny wód powierzchniowych - oznaczone symbolami 1WS, 2WS.

8. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) na terenach o symbolach MN i MN-U - 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 zabytków

1. Uwzględnia się budynki i tereny objęte ochroną konserwatorską:

1) wpisany do rejestru zabytków kościół p.w. św. Marii Dominik Mazzarello na terenie 1UK, dla którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) teren nieczynnego cmentarza przykościelnego przy ul. Przemysłowej, oznaczony symbolami 1ZCn i 1UK, dla którego ustala się:

a) zakaz realizacji nowych budynków,

b) zachowanie miejsca pochówków,

c) zachowanie historycznych murów i ogrodzeń,

d) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów 1UK i 1ZCn,

e) dopuszcza się ekspozycję zachowanych fragmentów obiektów zabytkowych.

2. Dla stanowisk archeologicznych:

1) nr 13/32/74-20 AZP;

2) nr 4/23/74-20 AZP;

3) nr 15/34/74-20 AZP;

4) nr 27/46/74-20 AZP;

5) nr 2/21/74-20 AZP;

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.

1. Na części obszaru planu występuje udokumentowane złoże węgla brunatnego „Legnica – pole północne” WB 442.

2. 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 symbolach MN i MN-U:

a) zabudowa szeregowa - 250 m^2,

b) zabudowa bliźniacza - 500 m^2,

c) zabudowa wolno stojąca - 600 m^2;

2) dla terenów o symbolach U, UK - 600 m^2.

3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:

1) dla terenów o symbolach MN i MN-U:

a) zabudowa szeregowa - 6 m,

b) zabudowa bliźniacza - 10 m.

c) zabudowa wolno stojąca - 18 m;

2) dla terenów o symbolach U i UK – 15 m.

4. Dla terenów niewymienionych w ust. 2 i 3 obowiązuje minimalna powierzchnia działki 30 m^2 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. W pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, tj. w odległości po 11 m od osi linii obowiązuje zakaz lokalizowania nasadzeń zieleni wysokiej.

2. Dla gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Kotowice-Legnica o średnicy nominalnej DN200 oraz ciśnieniu 6,3 MPa wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 70 m (po 35 m od osi gazociągu), w której obowiązują przepisy odrębne.

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

4. Na terenach oznaczonych symbolami ZL, ZI, ZP, ZN, ZN-TI obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz z wyjątkiem toalet publicznych na terenach 3ZP i 4ZP.

§ 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 połaci 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:

1) dopuszcza się modernizację istniejącego gazociągu DN200 o ciśnieniu 6,3 MPa;

2) 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) 1KDZ;

2) 1KDW, 2KDW, 4KDW, 9KDW.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowić będą:

1) ulice publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD;

2) ulice wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8 KDW, 9KDW;

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) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ.

3. Na obszarze planu wyznaczono ciągi pieszo-rowerowe - 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX.

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

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej - minimum 2 miejsce postojowe,

b) dla zabudowy szeregowej – minimum 1 miejsce postojowe;

2) dla usług oświaty - minimum 3 miejsca postojowe przypadające na 10 zatrudnionych w granicach terenu inwestycji;

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

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 m^2 – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 50 m^2 powierzchni użytkowej w granicach terenu inwestycji,

b) o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m^2 – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 75 m^2 powierzchni użytkowej w granicach terenu inwestycji.

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.

§ 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 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD;

2) teren usług sportu oznaczony symbolem 1US;

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

4) tereny zieleni nieurządzonej z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem 1ZN-TI;

5) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami 1TI, 2TI, 3TI, 1E, 2E, 3E, 4E.

§ 13. Ustalenia dotyczące granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Określa się teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

1) drogę ekspresową S- 3, oznaczoną symbolem 1KDS;

2) drogę powiatową klasy zbiorczej, oznaczoną symbolem 1KDZ;

3) teren gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Kotowice-Legnica o średnicy nominalnej DN200 oraz ciśnieniu 6,3 MPa.

§ 14. 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 1KDS, 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8 KDW, 9KDW, 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX**,** 1KS, 1ZN, 1ZN/TI, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 1ZI, 2ZI, 3ZI, 1ZL, 2ZL, 1WS, 2WS, 1TI, 2TI, 3TI, 1E, 2E, 3E, 4E 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

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

1) podstawowe:

a) usługi,

b) handel,

c) stacja paliw,

d) obsługa komunikacji;

2) uzupełniające:

a) mieszkanie dla właściciela lub pracownika w budynku o przeznaczeniu podstawowym z wyłączeniem stacji paliw,

b) zieleń urządzona,

c) zieleń izolacyjna,

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 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 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;

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

4) maksymalna wysokość budynków - 12 m;

5) dopuszcza się zadaszenie miejsc parkingowych z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z zastrzeżeniem, że realizacja zadaszenia winna obejmować co najmniej 5 miejscach postojowych obok siebie w jednym rzędzie;

6) maksymalna wysokość konstrukcji paneli fotowoltaicznych – 6 m;

7) dachy - o dowolnej formie;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w odległości 8 m od północnej granicy planu,

b) w odległości 20 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDS,

c) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDW;

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

10) ustalenia pkt 1, 2, 3,4, 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2U** i **3U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi,

b) handel,

c) obsługa komunikacji,

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) zieleń 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 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 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;

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

4) maksymalna wysokość budynków - 12 m;

5) dopuszcza się zadaszenie miejsc parkingowych z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z zastrzeżeniem, że realizacja zadaszenia winna obejmować co najmniej 5 miejscach postojowych obok siebie w jednym rzędzie;

6) maksymalna wysokość konstrukcji paneli fotowoltaicznych – 6 m;

7) dachy - o dowolnej formie;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ - w odległości od 18,9 m do 19,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

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

10) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Dla terenu usług kultu religijnego, oznaczonego symbolem **1UK**, ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – usługi kultu religijnego;

2) uzupełniające:

a) teren nieczynnego zabytkowego cmentarza wokół kościoła,

b) zieleń urządzona,

c) lapidarium,

d) pomniki,

e) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) obowiązują ustalenia § 6 ust. 1;

2) zakaz budowy nowych budynków, z dopuszczeniem odbudowy istniejącego kościoła;

3) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do wartości, wynikającej ze stanu istniejącego zagospodarowania działki budowlanej;

4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć dotychczasowej powierzchni zabudowy, wynikającej ze stanu zagospodarowania działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – utrzymanie dotychczasowej powierzchni biologicznie czynnej, wynikającej ze stanu istniejącego zagospodarowania działki budowlanej;

6) wysokość budynków – utrzymanie wysokości budynku dla istniejącego kościoła;

7) dach – utrzymanie formy, kąta nachylenia i materiału pokrycia dachu dla istniejącego kościoła;

8) dojazd – z przyległych ulic.

§ 18. 1. Dla terenu usług kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UK** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi kultu religijnego,

b) usługi oświaty,

c) usługi kultury;

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) pomniki,

c) parkingi terenowe,

d) 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 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;

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

4) maksymalna wysokość budynków:

a) 20 m dla kościoła, z dopuszczeniem dominanty architektonicznej,

b) 10 m dla obiektów niewymienionych w lit. a;

5) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia od 35 do 50 stopni, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy 1KDD - w odległości 5 m;

7) dojazd - z przyległych ulic i ciągu pieszo-jezdnego;

8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

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

1) podstawowe:

a) usługi sportu,

b) rekreacja;

2) uzupełniające:

a) handel związany z funkcją podstawową terenu, taki jak sprzedaż sprzętu sportowego, sprzedaż artykułów odnowy biologicznej,

b) usługi obsługi turystyki dla potrzeb funkcji podstawowej terenu takie jak hotel dla sportowców,

c) gastronomia,

d) usługi ochrony zdrowia,

e) sale fitness,

f) gabinety kosmetyczne,

g) gabinety odnowy biologicznej,

h) zieleń urządzona,

i) parkingi,

j) ulice wewnętrzne,

k) ciągi piesze,

l) ciągi rowerowe,

m) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;

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

4) maksymalna wysokość budynków - 20 m;

5) dopuszcza się zadaszenie miejsc parkingowych z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z zastrzeżeniem, że realizacja zadaszenia winna obejmować co najmniej 5 miejscach postojowych obok siebie w jednym rzędzie;

6) maksymalna wysokość konstrukcji paneli fotowoltaicznych – 6 m;

7) dachy - o dowolnej formie i materiale pokrycia;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 10 m od linii rozgraniczającej terenu 5MN,

b) 15 m od granicy lasu – teren 1ZL,

c) 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 10KDD,

d) 10 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu;

9) dojazd - z przyległej ulicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

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

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z wbudowanymi usługami lub handlem;

2) uzupełniające:

a) usługi,

b) handel,

c) zabudowa zagrodowa – wyłącznie utrzymanie zagród istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, z dopuszczeniem uzupełnienia zabudowy o budynki gospodarcze,

d) zieleń urządzona,

e) rekreacja,

f) parkingi,

g) garaże,

h) ulice wewnętrzne,

i) ciągi rowerowe,

j) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 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 zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 10 m;

5) dachy – strome, symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia 35 - 50 stopni w kolorze ceglastym lub szarym lub czarnym;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od strony wschodniej - w odległości 3 m od linii rozgraniczającej terenu 1ZN lub wyznaczone przez elewacje istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu,

b) od strony południowo-wschodniej - wyznaczone przez elewacje istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu;

7) dojazd - z ulicy 2KDW;

8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z wbudowanymi usługami lub handlem detalicznym;

2) uzupełniające:

a) usługi,

b) handel,

c) zieleń urządzona,

d) rekreacja,

e) parkingi,

f) ulice wewnętrzne,

g) ciągi rowerowe,

h) istniejące sieci przesyłowe,

i) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 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 - 12 m;

5) dachy:

a) strome o kącie nachylenia 30 - 45 stopni w kolorze ceglastym lub szarym lub czarnym,

b) płaskie, w przypadku realizacji zespołu co najmniej 4 budynków z takimi dachami;

6) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m^2,

b) dla zabudowy wolno stojącej: 600 m^2;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) na terenie 2MN-U:

·w odległości od 18 m do 18,9 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,

·w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-rowerowego 4KDX,

b) na terenie 3MN-U:

·w odległości 12 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,

·w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 10KDD,

c) na terenie 4MN-U:

·w odległości 12 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,

·w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 10KDD,

d) na terenie 5MN-U - w odległości 12 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,

e) na terenie 6MN-U - w odległości:

·5 m od linii rozgraniczających ulic 3KDD i 6KDD,

·6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ;

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

9) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 6, 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;

2) uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa – wyłącznie utrzymanie zagród istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, z dopuszczeniem uzupełnienia zabudowy o budynki gospodarcze,

b) rekreacja,

c) zieleń urządzona,

d) ulice wewnętrzne,

e) ciągi piesze,

f) ciągi rowerowe,

g) 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 40% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków - 9 m;

5) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia 35 - 50 stopni w kolorze ceglastym lub szarym, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub blachą;

6) elewacje - tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) na terenie 1MN:

·8 m od północnej granicy planu,

·10 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu,

·8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDW,

b) na terenie 2MN:

·8 od północnej granicy planu,

·8 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDW,

·8 m od linii rozgraniczającej ciągu 1KDPJ, a na fragmencie wzdłuż elewacji istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

·minimum 10 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu, a na fragmencie wzdłuż elewacji istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

c) na terenie 3MN:

·8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDW i ciągu 1KDPJ, a na fragmencie wzdłuż elewacji istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

·4 m od linii rozgraniczającej terenu 1TI,

·8 m od linii rozgraniczającej terenu 1WS,

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m^2;

9) dojazd do terenów - z przyległych ulic i ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) ustalenia pkt 1, 2, 3, 7 i 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4MN, 13MN, 15MN** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;

2) uzupełniające:

a) rekreacja,

b) zieleń urządzona,

c) ulice wewnętrzne,

d) ciągi piesze,

e) ciągi rowerowe,

f) 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 40% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków - 9 m;

5) dachy:

a) strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia 30 - 45 stopni w kolorze ceglastym lub brązowym lub szarym lub czarnym, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,

b) płaskie;

6) elewacje - tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) na terenie 4MN:

·w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ oraz wzdłuż elewacji istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

·w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic 1KDD, 3KDD, 4KDW i ciągu 2KDPJ oraz wzdłuż elewacji istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) na terenie 13MN - w odległości 5 m od linii rozgraniczających przyległych ulic oraz wzdłuż elewacji istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

c) na terenie 15MN:

·w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ oraz wzdłuż elewacji istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

·w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic 3KDD i 5KDD oraz wzdłuż elewacji istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) wolno stojącej – 600 m^2,

b) bliźniaczej – 500 m^2;

9) dojazd - z przyległych ulic i ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) ustalenia pkt 1, 2, 3, 7, 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

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

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające:

a) rekreacja,

b) zieleń urządzona,

c) ulice wewnętrzne,

d) ciągi piesze,

e) ciągi rowerowe,

f) istniejące sieci przesyłowe,

g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków - 9 m;

5) dachy:

a) strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia 30 - 45 stopni w kolorze ceglastym, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,

b) płaskie, w przypadku realizacji zespołu co najmniej 4 budynków;

6) elewacje - tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) minimum 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDW i ciągu 3KDPJ, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 15 m od granicy lasu - terenu 1ZL,

c) 5 m od południowej linii rozgraniczającej terenu,

d) od 13,8 m do 18,4 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) wolno stojącej – 600 m^2,

b) bliźniaczej – 500 m^2,

c) szeregowej – 250 m^2;

9) dojazd - z przyległych ulic i ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) ustalenia pkt 1, 2, 3, 7, 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

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

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;

2) uzupełniające:

a) usługi lub handel – utrzymanie funkcji w obiektach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,

b) rekreacja,

c) zieleń urządzona,

d) ulice wewnętrzne,

e) ciągi piesze,

f) ciągi rowerowe,

g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 0,6;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość budynków - 10 m;

5) dachy:

a) strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia 30 - 45 stopni w kolorze ceglastym lub szarym lub brązowym, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,

b) płaskie;

6) elewacje - tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej przyległych ulic oraz wzdłuż elewacji istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m^2;

9) dojazd - z przyległych ulic i ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) ustalenia pkt 1, 2, 3, 7, 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;

2) uzupełniające:

a) rekreacja,

b) zieleń urządzona,

c) ulice wewnętrzne,

d) ciągi piesze,

e) ciągi rowerowe,

f) 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 30% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 9 m;

5) dachy:

a) strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia 30 - 45 stopni w kolorze ceglastym lub brązowym lub szarym lub czarnym, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,

b) płaskie;

6) elewacje - tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) na terenie 10MN:

·w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDD oraz wzdłuż elewacji istniejącej zabudowy,

·w odległości 5 m i 4,8 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDD oraz wzdłuż elewacji istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) na terenach niewymienionych w lit. a - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej przyległych ulic oraz wzdłuż elewacji istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m^2;

9) dojazd do terenów - z przyległych ulic i ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) ustalenia pkt 1, 2, 3, 7, 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;

2) uzupełniające:

a) rekreacja,

b) zieleń urządzona,

c) ulice wewnętrzne,

d) ciągi piesze,

e) ciągi rowerowe,

f) 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 30% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 9 m;

5) dachy strome o kącie nachylenia 30 - 50 stopni w kolorze ceglastym lub brązowym lub szarym lub czarnym, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub blachą;

6) elewacje - tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) na terenie 16MN:

·w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDD,

·w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 5KDW,

·w odległości 12 m od linii rozgraniczającej ulicy 9KDW oraz w takiej odległości od linii rozgraniczającej tej ulicy, jak odległość istniejącego domu jednorodzinnego;

b) na terenie 17MN - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulic 3KDD, 5KDW, 6KDW,

c) na terenie 18MN:

·w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 6KDD,

·w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 8KDD,

d) na terenie 19MN:

·w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 6KDD,

·w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulic 8KDD i 7KDW,

e) na terenie 20MN:

·w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDZ, 6KDD, 7KDD,

·w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 9KDD,

f) na terenie 21MN:

·w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulic 6KDD, 7KDD,

·w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 9KDD,

g) na terenie 22MN:

·w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulic 6KDD, 7KDD,

·w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 7KDW,

h) na terenie 23MN:

·w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDZ, 7KDD,

·w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 8KDW,

i) na terenie 24MN:

·w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 7KDD oraz w linii istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

·w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 8KDW;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m^2;

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

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

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

1) podstawowe:

a) zieleń urządzona,

b) rekreacja,

c) terenowe obiekty sportowe,

d) cieki, oczka i zbiorniki wodne,

e) ciągi piesze,

f) ciągi rowerowe;

2) uzupełniające:

a) parkingi terenowe na terenach 3ZP i 4ZP – nie więcej niż 5% powierzchni terenu, pod warunkiem nasadzenia co najmniej 1 drzewa co 5 miejsc postojowych, z wyłączeniem miejsc zadaszonych panelami fotowoltaicznymi,

b) toalety publiczne na terenach 3ZP i 4ZP,

c) istniejące sieci przesyłowe,

d) sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Obowiązuje zakaz realizacji budynków, z wyjątkiem toalet publicznych na terenach 3ZP i 4ZP.

3. Gabaryty pojedynczej toalety:

1) wysokość – maksymalnie 3 m;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 3 m^2;

3) dachy – swobodnie kształtowane.

4. Powierzchnia biologicznie czynna - minimum 75% powierzchni terenu.

5. Dopuszcza się zadaszenie miejsc parkingowych z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z zastrzeżeniem, że realizacja zadaszenia winna obejmować co najmniej 5 miejsc postojowych obok siebie w jednym rzędzie.

6. Maksymalna wysokość konstrukcji paneli fotowoltaicznych – 6 m.

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

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZI, 2ZI, 3ZI** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe - zieleń o charakterze izolacyjnym;

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) ciągi piesze,

c) ciągi rowerowe,

d) dojazd do terenu 2ZP na terenie 1ZI,

e) istniejące sieci przesyłowe,

f) sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

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

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

1) podstawowe - zieleń naturalna;

2) uzupełniające:

a) cieki i zbiorniki wodne,

b) drogi wewnętrzne,

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 przylegających ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) podstawowe:

a) zieleń naturalna,

b) zbiorniki retencyjne;

2) uzupełniające:

a) cieki i zbiorniki wodne niewymienione w pkt 1,

b) ciągi piesze,

c) ciągi rowerowe,

d) istniejące sieci przesyłowe,

e) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

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

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

§ 32. 1. Dla terenu nieczynnego cmentarza przykościelnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZCn** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe - zieleń urządzona;

2) uzupełniające:

a) ciągi piesze,

b) lapidarium,

c) pomniki,

d) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Obowiązują ustalenia § 6 ust. 1.

3. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

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

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

2. Dopuszcza się sieci uzbrojenia - istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz 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** 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 komunikacji, oznaczonego symbolem **1KS** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) parking terenowy,

b) pętla autobusowa (końcowy przystanek autobusu komunikacji zbiorowej);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zaplecze socjalne i sanitarne dla potrzeb pętli autobusowej,

b) handel w budynku zaplecza, o którym mowa w lit. a, taki jak kiosk kolportażowy prasy,

c) zieleń urządzona,

d) dojazdy, ciągi piesze,

e) trasy rowerowe,

f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki budowlanej;

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

4) wysokość – maksimum 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu lub gzymsu;

5) dachy – płaskie;

6) dopuszcza się zadaszenie miejsc parkingowych z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 500 kW, z zastrzeżeniem, że realizacja zadaszenia winna obejmować co najmniej miejsca parkingowe w jednym rzędzie;

7) maksymalna wysokość konstrukcji paneli fotowoltaicznych – 6 m;

8) dojazd– z przyległych ulic.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDS, 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8 KDW, 9KDW, 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX.**

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

1) przeznaczenie podstawowe - publiczna droga krajowa klasy ekspresowej;

2) przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;

3) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodna z granicami władania.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** 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;

3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna z granicami władania z odcinkowym poszerzeniem do minimum 23,7 m, jak na rysunku planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ścieżka rowerowa,

b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) ulicy 1KDD –minimum 8 m, jak na rysunku planu,

b) dla ulic niewymienionych w literze a – zgodna z granicami władania.

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

1) przeznaczenie podstawowe - ulica dojazdowa wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ścieżka rowerowa,

b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KDW – na odcinkach minimum 8 m, 10 m oraz zgodna z granicami własności, jak na rysunku planu,

b) 3KDW – zgodna z granicami władania z poszerzeniem na plac manewrowy na zakończeniu ulicy, jak na rysunku planu,

c) 9KDW – minimum 15 m, a na odcinku zgodna z granicami własności, jak na rysunku planu,

d) ulic niewymienionych w lit. a-c - zgodnie z granicami władania, jak na rysunku planu.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ i 4KDPJ** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;

2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna z granicami władania, jak na rysunku planu.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX** 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 w liniach rozgraniczających:

a) ciągów 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX – 5 m,

b) ciągów niewymienionych w lit. a - zgodna z granicami własności.

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

1. Przeznaczenie podstawowe - obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zieleń urządzona;

2) ciągi rowerowe.

3. Dla obiektów kubaturowych obwiązują następujące ustalenia:

1) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;

2) dachy - o dowolnej formie.

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

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

1. Przeznaczenie podstawowe - obiekty elektroenergetyki;

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

5. Dla obiektów kubaturowych obwiązują następujące ustalenia:

3) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;

4) 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina nr 83

OZNACZENIA

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 6,3MPa
- strefa kontrolowana gazociągu DN200 6,3MPa o szerokości 70m
- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV
- pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV o szerokości 22m
- granica obszaru ujętego w rejestrze zabytków
- budynki wpisane do rejestru zabytków
- stanowisko archeologiczne
- tereny położone w granicach złoża Legnica-pole Północne
- stanowiska zwierząt chronionych
- stanowiska roślin chronionych
- MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- UK - tereny usług kultu religijnego
- U - tereny usług
- US - tereny usług sportu i rekreacji
- ZCn - teren cmentarza nieczynnego
- ZN-TI - tereny zieleni nieurządzonej z dopuszczeniem terenów infrastruktury technicznej
- ZN - tereny zieleni nieurządzonej
- ZI - tereny zieleni izolacyjnej
- ZL - tereny lasów
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- WS - tereny wód powierzchniowych
- TI - tereny infrastruktury
- E - tereny infrastruktury - elektroenergetyka
- KS - tereny komunikacji - parkingi
- KDS - tereny publicznych dróg ekspresowych
- KDZ - tereny publicznych dróg zbiorczych
- KDD - tereny publicznych dróg dojazdowych
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- KDPJ - tereny ciągów pieszo-jezdnych
- KDX - tereny ciągów pieszo-rowerowe

N

skala 1:2000

0 50 100 150 200 m

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina - uchwała nr XXXVIII/274/22 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 23 sierpnia 2022 r.

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIII/319/23 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 4 kwietnia 2023 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIII/319/23
Rady Miejskiej w Lubinie
z dnia 4 kwietnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 83 miasta Lubina

Nie dokonuje się rozstrzygnięcia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 83 miasta Lubina, ponieważ w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIII/319/23
Rady Miejskiej w Lubinie
z dnia 4 kwietnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Lubina oraz zasadach ich finansowania na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 83 miasta Lubina, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/319/23
Rady Miejskiej w Lubinie
z dnia 4 kwietnia 2023 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