

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr 85 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 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr XXXV/258/22 z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** miasta Lubina Nr 85 dla terenu ograniczonego wschodnią granicą pasa drogowego ul. Kolejowej na odcinku od Alei Generała Broni Stanisława Maczka do ul. 1 Maja, południową granicą ul. 1 Maja do terenu kolejowego, wschodnią granicą terenu kolejowego od ul. 1 Maja do Alei Prezydenta Lecha Kaczyńskiego, północno-wschodnią granicą pasa drogowego Alei Prezydenta Lecha Kaczyńskiego oraz Alei Niepodległości, zachodnią oraz południowo- zachodnią granicą pasa drogowego ul. Mikołaja Kopernika od Alei Niepodległości 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 i zachodnią granicą potoku Baczyna do mostu w ciągu Alei Generała Broni Stanisława Maczka, północną granicą pasa drogowego Alei Generała Broni Stanisława Maczka od Potoku Baczyna do ul. Kolejowej; zlokalizowanego na terenie górniczym „Lubin-Małowice”, po stwierdzeniu, że projekt planu 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 85 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: 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 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) obowiązujące linie zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) punkt zmiany rodzaju linii zabudowy;
 - 6) wymiary;
 - 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej B;
 - 8) granica zespołu dawnych koszar „Małe Koszary”;
 - 9) granica strefy OW obserwacji archeologicznej;
 - 10) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów.
5. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów górniczych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ze względu na brak takiej potrzeby.

§3

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 lub istniejące na danym terenie w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy sytuować co najmniej 50% 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;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą powierzchnię terenu, na której można lokalizować nowe budynki; w przypadku, kiedy nieprzekraczalna linia zabudowy nie przebiega po linii rozgraniczającej terenu oraz po granicy strefy szczególnego zagospodarowania terenu sąsiadującego z linią kolejową oraz ograniczeń w jego zagospodarowaniu lub w tej strefie, dopuszczalne jest wysunięcie przed nią na odległość 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. 12 pkt 4,
 - j) urządzeń terenowych komunikacji,
 - k) portierni,
 - l) osłon śmietnikowych,
 - m) wiat przystankowych z powiązanymi z nimi kioskami kolportażowymi prasy;
- 10) usługach – należy przez to rozumieć usługi publiczne, obsługę firm, obsługę ludności, w tym administrację, finanse, kulturę, opiekę i ochronę zdrowia, edukację, naukę, pomoc społeczną, gabinety kosmetyczne, gabinety odnowy biologicznej, siłownie w budynkach, sale fitness, usługi rzemieślnicze, centra szkoleniowe, centra konferencyjne, budynki zamieszkania zbiorowego, obsługę turystyki, gastronomię;

- 11) usługach sportu – należy przez to rozumieć obiekty do uprawiania sportu, takie jak sale gimnastyczne, boiska, bieżnie, korty tenisowe, hale sportowe, baseny, lodowiska, ścieżki zdrowia, siłownie, tory rowerowe (pampraki) i tory dla łyżworolek, skateparki;
- 12) usługach obsługi turystyki – należy przez to rozumieć hotele, motele, pensjonaty, sale konferencyjne, obiekty wystawowe, informacje turystyczne, biura podróży oraz inne usługi świadczone dla potrzeb turystyki;
- 13) handlu - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą towarów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² w obiektach handlowych oraz w częściach obiektów o innych funkcjach, z wyłączeniem sprzedaży paliw;
- 14) usługach obsługi komunikacji – należy przez to rozumieć stację diagnostyczną, myjnię samochodową, warsztat naprawczy samochodów;
- 15) rekreacji – należy przez to rozumieć:
 - a) place zabaw dla dzieci,
 - b) urządzenia terenowe rekreacji takie jak górki saneczkowe, ścianki wspinaczkowe;
- 16) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zieleń w postaci: parków, zieleńców, skwerów, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody, arboreta, sadzawki, fontanny;
- 17) stacji paliw – należy przez to rozumieć działalność związaną z detaliczną sprzedażą paliwa, obsługą komunikacji, handel detaliczny, małą gastronomię;
- 18) studium - należy przez to rozumieć obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina;
- 19) odnawialnych źródeł energii – należy przez to rozumieć odnawialne źródła energii, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 20) sieciach dystrybucyjnych – należy przez to rozumieć sieci wraz z przyłączami, obsługujące obszar planu;
- 21) 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;
- 22) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 23) 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;
- 24) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć teren, do którego inwestor posiada prawo do dysponowania na cele budowlane;
- 25) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 20⁰.

ROZDZIAŁ II PRZEPISY OGÓLNE

§4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ochrony wymagają zabytkowe zespoły budowlane oraz obiekty, o których mowa w §7.
2. W obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem ust. 3 należy realizować zabudowę o zbliżonym gabarycie, formie i pokryciu dachu:
 - 1) zwartą zabudowę obrzeżną – jako uzupełnienie i kontynuację istniejącej zabudowy pierzejowej,
 - 2) zabudowę wolno stojącą - jako uzupełnienie i kontynuację istniejącej zabudowy wolno stojącej.
3. Na terenach 1US, 1UZ, 9U dopuszcza się możliwość realizacji obiektów o unikatowej formie i indywidualnym wyrazie architektonicznym.
4. 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 lub w obowiązującej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Na wszystkich terenach dopuszcza się realizację urządzeń technicznych, dojazdów, ciągów rowerowych, parkingów, garaży wbudowanych w obiekty o funkcji podstawowej oraz infrastruktury technicznej, zapewniających możliwość funkcjonowania na danym terenie obiektów, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz ustaleniami planu.
6. 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 i materiałów pokrycia.
7. Na działkach zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu, wynikających ze stanu istniejącego zagospodarowania działki budowlanej.
8. W zabudowie pierzejowej dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli nie koliduje to z ustalonymi liniami zabudowy oraz z przepisami odrębnymi.
9. W zabudowie szeregowej lub bliźniaczej dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli nie koliduje to z ustalonymi liniami zabudowy oraz z przepisami odrębnymi.
10. 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.
11. Dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.
12. Dla instalacji fotowoltaicznych ustala się:
 - 1) maksymalna wysokość instalacji systemów fotowoltaicznych na budynkach:
 - a) na terenach MW, MW-U, MN-U – 1 m od połaci dachu,
 - b) na terenach niewymienionych w lit. a na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej B – 1 m od połaci dachu, z zastrzeżeniem, że zakazuje się lokalizacji paneli na dachach widocznych i eksponowanych od strony ulicy,
 - c) na terenach niewymienionych w lit. a oraz b - 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 4 m;
 - 3) maksymalna wysokość konstrukcji paneli fotowoltaicznych stanowiących zadaszenie miejsc postojowych – 5 m
 - 4) minimalna odległość instalacji systemów fotowoltaicznych wolno stojących:
 - a) od linii kolejowej – 10 m,
 - b) od linii rozgraniczających ulic – 5 m;
 - 5) w sąsiedztwie linii kolejowej wymagane jest takie usytuowanie paneli fotowoltaicznych, aby nie odbijały światła w stronę torów kolejowych oraz stosowanie powłok antyrefleksyjnych lub innych rozwiązań nie powodujących negatywnego wpływu paneli na ruch kolejowy.
13. 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 §13 ust. 3.
14. W przypadkach, kiedy na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy od ulic miejskich, zabudowę od tych ulic należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
15. Dla istniejących terenów zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej.
16. 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.
17. Garaże dopuszcza się wyłącznie jako:
 - 1) wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym;
 - 2) podziemne;
 - 3) istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu.
18. 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 MW, MW-U, MN-U, UE, UN, UR, U 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;
 - 3) parkingów wielopoziomowych.
2. Zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu.
 3. Określa się chroniony element środowiska naturalnego – pomnik przyrody na terenie 14MW-U.
 4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolami:
 - 1) MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) MW-U, MN-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 3) UE, UN – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 4) dla terenu 1UZ - jak dla terenów szpitali w miastach;
 - 5) dla terenów 1US – jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.
 5. Na terenach 1U i 1UZ, przylegających do linii kolejowej należy uwzględnić odpowiednią izolację akustyczną budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w związku z oddziaływaniem hałasu od tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 6. W celu ochrony krajobrazu ustala się:
 - 1) wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP;
 - 2) utrzymanie ukształtowanego układu i formy istniejącej zabudowy historycznej na obszarze nowożytnego układu urbanistycznego – w strefie ochrony konserwatorskiej B;
 - 3) zachowanie budynków zabytkowych, podlegających ochronie.

§6

Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad kształtowania krajobrazu

1. Ustala się kształtowanie nowej zabudowy w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B na zasadzie kontynuacji cech przestrzennych zabudowy historycznej, z wyłączeniem terenów 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 2MW-U i 7U, zabudowanych zabudową zrealizowaną w drugiej połowie XX wieku.
2. Z uwagi na położenie obszaru planu w centrum miasta ustala się minimalną wysokość nowej zabudowy na 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy obiektów, takich jak kioski kolportażowe prasy, portiernie, punkty informacyjne.

§7

Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Uwzględnia się obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku planu:
 - 1) wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
 - a) budynki stajni i ujeżdżalni w zespole tzw. Małych Koszar przy ul. Bema 8,
 - b) cerkiew prawosławna św. Trójcy przy ul. 1 Maja 13a,
 - c) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 13b,
 - d) willa dawnego zarządu fabryki fortepianów przy ul. Odrodzenia 32;
 - 2) wpisane do ewidencji zabytków:
 - a) Pałac Ślubów przy ul. Skłodowskiej-Curie,
 - b) zespół dawnej zabudowy koszarowej przy ul. Bema:
 - teren tzw. Małych Koszar przy ul. Bema 7-8,
 - budynek w zespole tzw. Małych Koszar ul. Bema 7,
 - c) zespół zabudowy mieszkalnej wzdłuż ulic ul. 1Maja, Traugutta, Odrodzenia, Kolejowej, Sienkiewicza, Kopernika:
 - budynek przy ul. 1 Maja 2,
 - budynek przy ul. 1 Maja 4,
 - kamienica przy ul. 1 Maja 6,
 - budynek przy ul. 1 Maja 7,
 - kamienica przy ul. 1 Maja 8,
 - kamienica przy ul. 1 Maja 8a,
 - oficyna przy ul. 1 Maja 8b,
 - kamienica przy ul. 1 Maja 9,
 - oficyna przy ul. 1 Maja 9a,
 - kamienica przy ul. 1 Maja 10,
 - kamienica przy ul. 1 Maja 11,
 - kamienica przy ul. 1 Maja 13,

- kamienica przy ul. 1 Maja 14,
 - kamienica przy ul. 1 Maja 15,
 - budynek przy ul. 1 Maja 17,
 - budynek przy ul. 1 Maja 17a,
 - budynek przy ul. Traugutta 2,
 - budynek przy ul. Traugutta 5,
 - budynek przy ul. Traugutta 6,
 - budynek przy ul. Traugutta 7,
 - budynek mieszkalny z dawnym kinem przy ul. Odrodzenia 8,
 - budynek przy ul. Odrodzenia 11,
 - budynek przy ul. Odrodzenia 15,
 - budynek przy ul. Odrodzenia 16,
 - budynek przy ul. Odrodzenia 17,
 - budynek przy ul. Odrodzenia 18,
 - willa przy ul. Odrodzenia 19,
 - budynek przy ul. Odrodzenia 20,
 - budynek przy ul. Odrodzenia 21/23,
 - budynek przy ul. Odrodzenia 22,
 - budynek przy ul. Odrodzenia 24,
 - budynek przy ul. Odrodzenia 25,
 - budynek przy ul. Odrodzenia 26,
 - budynek przy ul. Odrodzenia 28,
 - budynek przy ul. Odrodzenia 27,
 - budynek przy ul. Odrodzenia 29,
 - budynek przy ul. Odrodzenia 30,
 - portiernia przy ul. Odrodzenia 32,
 - budynek przy ul. Odrodzenia 34,
 - budynek przy ul. Odrodzenia 36,
 - budynek przy ul. Kolejowej 2,
 - budynek przy ul. Kolejowej 4,
 - budynek mieszkalny przy ul. Kolejowej 5,
 - budynek mieszkalny przy ul. Kolejowej 7,
 - budynek mieszkalny przy ul. Kolejowej 13,
 - budynek mieszkalny przy ul. Kolejowej 16,
 - willa przy ul. Sienkiewicza 3,
 - oficyna przy ul. Sienkiewicza 3a,
 - budynek przy ul. Sienkiewicza 4,
 - budynek przy ul. Sienkiewicza 5,
 - willa przy ul. Sienkiewicza 6,
 - budynek przy ul. Sienkiewicza 11,
 - willa przy ul. Sienkiewicza 17,
 - budynek mieszkalny przy ul. Kopernika 5;
 - szkoła przy ul. Kopernika 7,
 - willa przy ul. Kopernika 8,
 - kamienica przy ul. Kopernika 9,
 - kamienica przy ul. Kopernika 10,
 - budynek przy ul. Władysława Łokietka 1,
 - budynek przy ul. Władysława Łokietka 2 z ogrodzeniem,
 - budynek przy ul. Władysława Łokietka 6,
 - budynek przy ul. Władysława Łokietka 7-9,
 - kamienica przy ul. Tysiąclecia 2,
 - kamienica przy ul. Tysiąclecia 3,
- d) zespół fabryczny dawnej Dolnośląskiej Fabryki Instrumentów Lutniczych przy ul. Odrodzenia 33-35:
- budynek produkcyjny,
 - budynek biurowo-mieszkalny,
 - budynek portierni,
 - willa,
- e) budynek dawnej wagi przy ul. Kolejowej 11,
- f) budynek biurowy przy ul. Kolejowej 11,

- g) ściana – elewacja frontowa dawnej fabryki ogórków i kiszonej kapusty przy ul. Traugutta dz. 187/2.
2. Dla obiektów, wymienionych w ust. 1 pkt 2 ustala się:
- 1) należy zachować historyczną formę architektoniczną budynków (gabaryty zabudowy, kształt, kąt nachylenia połaci, materiał i kolor pokrycia dachu, historyczną kompozycję, kolorystykę i wystrój architektoniczny elewacji, formę stolarki okiennej i drzwiowej);
 - 2) w przypadku wymiany stolarki – nowa stolarka okienna winna odtwarzać wielkość, podział, kolor, oryginalne detale (słupki i szprosy), z zakazem stosowania podziałów imitujących szprosy wewnątrz szyb; okna w całym budynku winny mieć jednolity historyczny kolor z dopuszczeniem zróżnicowania, zgodnie z historycznym wyglądem obiektu, nowe drzwi w elewacjach eksponowanych winny nawiązywać wyglądem do stolarki historycznej;
 - 3) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny, przewody dymowe, przewody wentylacyjne) na elewacjach eksponowanych od strony ulicy;
 - 4) montaż przewodów dymowych i wentylacyjnych na zewnątrz budynków jest dopuszczalny wyłącznie jeśli nie ma możliwości wykorzystania istniejących przewodów kominowych, pod warunkiem umieszczenia ich na elewacjach niewidocznych od strony ulicy;
 - 5) zakaz docieplania budynków od zewnątrz, z wyjątkiem elewacji całkowicie pozbawionych detali architektonicznych takich jak gzymsy, opaski okienne i drzwiowe, portale, pilastry, lizeny, dekoracja ramowa, boniowanie, pod- i nadokienniki, ornament roślinny, geometryczny, dekoracje typy sceny, symbole, ozdobne elementy ślusarsko-kowalskie, ceramiczne, kamienne, betonowe i drewniane;
 - 6) zakaz stosowania na elewacji sidingu oraz okładzin z płytek kamiennych, ceramicznych, okładzin drewnianych i drewnopodobnych, jeśli nie występowały historycznie na elewacji;
 - 7) zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych na dachach widocznych i eksponowanych od strony ulicy lub posiadających historyczne elementy lub detal architektoniczny.
3. W strefie ochrony konserwatorskiej B, z wyłączeniem terenów 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 2MW-U i 7U, ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenów winno respektować istniejący historycznie ukształtowany do 1945 r. sposób zagospodarowania, tj. usytuowanie nowej zabudowy względem innych budynków oraz ulic;
 - 2) w obrębie zabytkowych zespołów budowlanych nową zabudowę dopuszcza się wyłącznie w miejscu nieistniejących obiektów historycznych lub jako uzupełnienie zabudowy;
 - 3) nowoprojektowane budynki, a także rozbudowa, nadbudowa i budowle winny nawiązywać do zabytkowej architektury pod względem skali, gabarytów, użytych materiałów, dyspozycji elewacji;
 - 4) zakaz stosowania zewnętrznych kolumn o przekroju koła; dopuszcza się filary zewnętrzne o przekroju kwadratu lub prostokąta;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wielorodzinnej, wielorodzinnej z usługami i usługowej nie może przekraczać wysokości zabytkowych kamienic przy ulicy 3KDZ (ul. Odrodzenia) oraz 2KDZ (ul. 1 Maja),
 - b) jednorodzinnej – maksymalnie 10 m do kalenicy dachu; obowiązuje podwyższenie poziomu parteru o 0,40 m względem ulicy wzdłuż frontu działki budowlanej;
 - 6) dachy:
 - a) strome symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 40-45 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglastym lub w innych odcieniach czerwieni,
 - b) łamane o kącie nachylenia w górnej części 15-40 stopni oraz w dolnej części 60-70 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglastym lub w innych odcieniach czerwieni,
 - c) dachy płaskie lub o innej formie winny mieć pokrycie papą lub blachą na rąbek w kolorze szarym,
 - d) dopuszcza się lukarny jednospadowe oraz okna powiekowe;
 - e) na obiektach zabytkowych dopuszcza się dotychczasową formę i materiał pokrycia dachu lub odpowiednie dla okresu powstania budynku;
 - 7) elewacje:
 - a) tynkowe, z wyłączeniem tynku typu "kornik", z dopuszczeniem klinkierowych cokołów,
 - b) zakaz stosowania na elewacji: blachy, bali drewnianych, sidingu, okładzin z rustykalnych płytek kamiennych i tynku mozaikowego, płytek ceramicznych z wyjątkiem grubych (o grubości minimum 1,5 cm) płytek klinkierowych, szlifowanego kamienia,
 - c) kolorystyka elewacji:
 - monochromatyczna, jasna, w odcieniach: bieli, beżu piaskowego, rozbielonej ciepłej szarości, zgaszonego ugru (złocisto-brunatny) lub oliwkowym,
 - na obiektach zabytkowych dopuszcza się użycie kolorów odpowiednich dla okresu powstania budynku.

4. Na obszarze całej strefy ochrony konserwatorskiej B obowiązuje:
 - 1) zakaz lokalizacji wież telefonii i bezprzewodowego internetu, słupów sieci elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem, że zakaz ten nie dotyczy wież telefonii i bezprzewodowego internetu istniejących w dniu wejścia w życie planu;
 - 2) zakaz realizacji nowych parterowych budynków usługowych;
 - 3) zakaz ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych.
5. W strefie OW obserwacji archeologicznej w przypadku realizowania robót ziemnych, które mogłyby doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytków archeologicznych, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Ustala się teren przestrzeni publicznej, oznaczony symbolem 1KOR, dla którego obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimum 15% powierzchni terenu należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 2) dopuszcza się:
 - a) ciągi piesze,
 - b) dojazdy,
 - c) pomniki,
 - d) fontanny.

§9

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych w przepisach odrębnych.

1. Na całym obszarze planu występuje udokumentowane złożo rudy miedzi – złożo „Lubin - Małomice” RM 22.
2. Cały obszar planu leży w granicach terenu górnicego „Lubin-Małomice” oraz terenu chronionego miasta Lubina.
3. W granicach obszaru górnicego „Lubin-Małomice” i terenu górnicego „Lubin-Małomice” obowiązują ograniczenia określone w §11 ust. 1.
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 części wód Zimnica (SO1110).

§10

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości.
2. Ustala się minimalne powierzchnie działek:
 - 1) dla terenów o symbolach MW, MW-U, MN-U:
 - a) zabudowa jednorodzinna:
 - dla budynku wolno stojącego - 600 m²,
 - dla budynku w zabudowie bliźniaczej - 500 m²,
 - dla budynku w zabudowie szeregowej – 250 m²;
 - b) zabudowa usługowa - 350 m².
 - c) zabudowa niewymieniona w lit. a, b - 1000 m²;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami U, UE, 1UN, 1UZ - 350 m²;
 - 3) dla terenu 1US - 600 m².
3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:
 - 1) dla terenów o symbolach MW, MW-U, MN-U:
 - a) zabudowa jednorodzinna:
 - dla budynku wolno stojącego - 18 m,
 - dla budynku w zabudowie bliźniaczej – 10 m,
 - dla budynku w zabudowie szeregowej – 6 m;
 - b) zabudowa niewymieniona w lit. a - 18 m;
 - 2) dla terenów, oznaczonych symbolami U, UE, 1UN, 1UZ – 20 m,
 - 3) dla terenu 1US – 15 m.
4. Dla terenów niewymienionych w ust. 2 i 3 obowiązuje minimalna powierzchnia działki 30 m² i minimalna szerokość frontu – 5 m.
5. Obowiązuje kąt położenia nowych granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70 do 110 stopni.

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

§11

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Obowiązują następujące ustalenia, wynikające z położenia obszaru planu w granicach obszaru i terenu górniczego „Lubin-Małomice”:
 - 1) należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górnictwa;
 - 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. W strefie szczególnego zagospodarowania terenu sąsiadującego z linią kolejową i ograniczeń w jego zagospodarowaniu należy uwzględnić ograniczenia:
 - 1) w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, zgodnie z przepisami z zakresu transportu kolejowego, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi na terenach, położonych w sąsiedztwie linii kolejowej podlega ograniczeniom określonym w przepisach z zakresu ochrony środowiska.
4. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Obowiązują ograniczenia dla lokalizacji zabudowy oraz dla trwałych nasadzeń od istniejących sieci przesyłowych w odległości liczonej od skrajni rurociągu:
 - 1) 4 m dla grawitacyjnej sieci kanalizacyjnej ks800, ks500, ks400, ks300, ks250, ks200;
 - 2) 3 m dla sieci wodociągowej o średnicy powyżej Ø300;
 - 3) 1,5 m dla sieci wodociągowej o średnicy nie większej niż Ø300.
6. Na terenach oznaczonych symbolem ZP obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz obiektów, zgodnych z przeznaczeniem określonym dla terenów ZP w ustaleniach szczegółowych.

§ 12

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 połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie na własnym terenie poprzez studnie chłonne, zbiorniki retencyjne, ogrody deszczowe;
 - 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych;

- 4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych;
 - 2) nowe dystrybucyjne linie elektroenergetyczne oraz modernizację i rozbudowę istniejących dystrybucyjnych linii należy realizować jako kablowe;
 - 3) dopuszcza się skablowanie istniejących linii napowietrznych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszcza się odnawialne źródła energii z urządzeń o mocy nie większej niż 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów, z zastrzeżeniem, że ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń innych niż wolno stojące.
5. Zaopatrzenie w gaz -dopuszcza się budowę oraz rozbudowę i modernizację dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zaopatrzenie w ciepło:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczej,
 - 2) dopuszcza się ogrzewanie, zgodnie z przepisami odrębnymi - z sieci ciepłowniczej, z indywidualnych źródeł, w tym źródłami energii odnawialnej z urządzeń o mocy nie większej niż 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem, że ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń innych niż wolno stojące.
7. Telekomunikacja - dopuszcza się sieci kablowe i urządzenia telekomunikacyjne.
8. W zakresie gospodarki odpadami – dopuszcza się gromadzenie i usuwanie odpadów wytwarzanych na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi i innymi aktami prawa miejscowego.

§13

Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym nastąpi ulicami:
 - 1) 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ;
 - 2) 1KDL, 2KDL,
 - 3) 5KDD, 6KDD, 8KDD, 10KDD,
 - 4) ul. Kolejową, przylegającą do zachodniej granicy obszaru planu.
2. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowią będą:
 - 1) ulice publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD;
 - 2) komunikacja drogowa wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR;
 - 3) komunikacja drogowa wewnętrzna – ulice wewnętrzne, 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, ścieżką na trójkąt widoczności przy skrzyżowaniu dróg minimum 5 m x 5 m.
3. Na obszarze planu wyznaczono:
 - 1) teren komunikacji pieszej, oznaczony symbolem 1KPP;
 - 2) teren placu oznaczony symbolem 1KOR;
 - 3) tereny komunikacji pieszo-rowerowej - 1KP, 2KP oraz wskazano w nich przebieg międzynarodowego szlaku rowerowego – regionalnej Trasy Miedzianej, wraz z jego kontynuacją w granicach terenu 1KDZ;
 - 4) tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KOP, 2KOP, 3KOP, 1KOG.
4. Na działkach budowlanych dopuszcza się dojazdy, dojścia, place manewrowe, parkingi oraz ciągi pieszo-jezdne i ciągi rowerowe, zgodnie z przepisami budowlanymi oraz przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
5. Należy zapewnić miejsca parkingowe dla nowoprojektowanej zabudowy w granicach terenu inwestycji w ilości:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - minimum 2 miejsca postojowe,
 - b) dla zabudowy szeregowej – minimum 1 miejsce postojowe;
 - 2) dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 1,5 miejsca postojowego przypadającego na 1 mieszkanie w granicach terenu inwestycji;
 - 3) dla usług oświaty - minimum 3 miejsca postojowe przypadające na 10 zatrudnionych w granicach terenu inwestycji;
 - 4) dla usług sportu i dla rekreacji - minimum 5 miejsc postojowych przypadających na 100 użytkowników jednocześnie;

- 5) dla gastronomii - minimum 2 miejsca postojowe przypadające na 10 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 10 m² sali konsumpcyjnej w granicach terenu inwestycji;
- 6) dla usług niewymienionych w pkt 3- 5 oraz dla handlu:
 - a) o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 100 m² – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 50 m² powierzchni użytkowej w granicach terenu inwestycji;
 - b) o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m² – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 75 m² powierzchni użytkowej w granicach terenu inwestycji.
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. Dopuszcza się miejsca do parkowania jako:
 - 1) terenowe;
 - 2) podziemne;
 - 3) wbudowane w budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, w tym wielopoziomowe,
 - 4) na terenach 1UZ, 1US, 2U, 9U, 1KOG dopuszcza się oprócz rozwiązań, o których mowa w pkt 1-3 także parkingi wielopoziomowe.

§14

Ustalenia dotyczące granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Określa się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) ulice publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD;
- 2) teren placu oznaczony symbolem 1KOR,
- 3) teren komunikacji pieszej oznaczony symbolem 1KPP;
- 4) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 1US;
- 5) teren usług zdrowia i pomocy społecznej oznaczony symbolem 1UZ,
- 6) tereny usług edukacji oznaczone symbolami 1UE, 2UE i 3UE;
- 7) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP;
- 8) tereny elektroenergetyki oznaczone symbolami 1IE, 2IE, 3IE
- 9) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem 1I.

§15

Ustalenia dotyczące granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Określa się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - regionalną trasę rowerową – Trasę Miedzianą.

§16

Stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0,01% dla terenów oznaczonych symbolami 1UE, 2UE, 3UE, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 3KR, 1KOR, 1KPP, 1KP, 2KP, 1KOP, 2KOP, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 1I, 1IE, 2IE, 3IE 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

§17

1. Dla terenu usług zdrowia i pomocy społecznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZ** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi zdrowia, takie jak: szpital, hospicjum, przychodnie, stacja pogotowia ratunkowego i ratownictwa medycznego, gabinety lekarskie,
 - b) usługi opieki, takie jak placówki opiekuńczo-wychowawcze, domy opieki;

- 2) uzupełniające:
 - a) handel detaliczny dla obsługi przeznaczenia podstawowego, wbudowany w obiekty przeznaczenia podstawowego,
 - b) gastronomia dla potrzeb przeznaczenia podstawowego, wbudowana w obiekty przeznaczenia podstawowego,
 - c) oświata dla potrzeb przeznaczenia podstawowego,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) rekreacja,
 - f) lądowisko helikopterów ratownictwa medycznego,
 - g) garaże dla samochodów transportu medycznego,
 - h) parkingi wielopoziomowe,
 - i) parkingi niewymienione w lit. h,
 - j) ulice wewnętrzne,
 - k) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - l) trasy rowerowe,
 - m) istniejące sieci przesyłowe,
 - n) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 25 m;
 - 5) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) strome, symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe:
 - istniejące lub ich wymiana,
 - w przypadku rozbudowy budynków o dachu stromym – należy zachować kolor dachu i kąt nachylenia jak budynku rozbudowywanego;
 - 6) elewacje - tynkowe o stonowanej kolorystyce o maksymalnie trzech kolorach użytych na jednym budynku, klinkierowe, tynkowo-klinkierowe, z dopuszczeniem przeszkleń i okładzin kamiennych;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - a) 10 m od zachodniej granicy planu (od strony linii kolejowej),
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDZ i 1KDD,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej, w linii rozgraniczającej oraz na odcinkach 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 4 m od linii rozgraniczającej ulic 2KDD i 4KDD;
 - e) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ;
 - 8) odległość masztu antenowego stacji telefonii komórkowej od granicy obszaru kolejowego nie może być mniejsza niż jego wysokość;
 - 9) wszelkie dojazdy manewrowe dla samochodów oraz parkingi muszą mieć nawierzchnię twardą ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do torów kolejowych;
 - 10) nasadzenia drzew dopuszcza się w odległości większej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego;
 - 11) dojazd do terenu - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 12) ustalenia pkt 1, 2, 3 i 7 lit. b-e nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§18

1. Dla terenów usług edukacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UE, 2UE, 3UE** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi edukacji, takie jak szkoła podstawowa, szkoła ponadpodstawowa, przedszkole,
 - b) usługi opieki, takie jak żłobek;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty sportowe,
 - b) rekreacja,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) handel detaliczny dla potrzeb przeznaczenia podstawowego, wbudowany w obiekty przeznaczenia podstawowego,
 - e) gastronomia dla potrzeb przeznaczenia podstawowego, wbudowana w obiekty przeznaczenia podstawowego,
 - f) parkingi, z wyłączeniem wielopoziomowych,

- g) ulice wewnętrzne,
 - h) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - i) trasy rowerowe,
 - j) istniejące sieci przesyłowe,
 - k) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia §7 ust. 2;
 - 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 3 i ust. 4;
 - 3) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
 - 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach 1UE i 2UE - minimum 45% powierzchni działki budowlanej
 - b) na terenie 3UE - minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
 - a) na terenach 1UE i 2UE - maksimum 15 m,
 - b) na terenie 3UE - maksimum 18 m,
 - 7) dachy:
 - a) na terenach 1UE, 2UE:
 - płaskie,
 - dwuspadowe, o kącie nachylenia maksimum 45 stopni,
 - na terenie 1UE dopuszcza się dachy łukowe nad funkcją sportową (sala gimnastyczna z zapleczem),
 - b) na terenie 3UE:
 - dla budynków zabytkowych, ujętych w ewidencji zabytków - utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia połaci dachowych i materiału oraz kolorystyki pokrycia,
 - dla budynków niewymienionych w lit. a - strome, symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia 40-45 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglastym oraz płaskie, w kolorze szarym lub o formie takiej jak dach budynku zabytkowego na tym terenie;
 - 8) obowiązujące linie zabudowy - na terenie 3UE, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) od strony ulicy Kopernika, w liniach elewacji istniejącej zabudowy,
 - b) od strony ulicy 8KDD - w linii wyznaczonej przez elewację istniejącego budynku;
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) na terenie 1UE:
 - w linii elewacji istniejącej zabudowy od strony ulicy 2KDZ,
 - w linii rozgraniczającej ulicy 1KDL,
 - b) na terenie 3UE:
 - w odległości 4 m od ulicy Kopernika,
 - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 7KDD;
 - 10) dojazd do terenów - z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) ustalenia pkt 3, 4, 5 i 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§19

1. Dla terenu usług nauki, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - usługi nauki, takie jak uczelnie wyższe, instytuty naukowe;
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty sportowe,
 - b) rekreacja,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) handel detaliczny dla potrzeb przeznaczenia podstawowego, wbudowany w obiekty przeznaczenia podstawowego,
 - e) gastronomia dla potrzeb przeznaczenia podstawowego, wbudowana w obiekty przeznaczenia podstawowego,
 - f) parkingi, z wyłączeniem wielopoziomowych,
 - g) ulice wewnętrzne,
 - h) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - i) istniejące sieci przesyłowe,
 - j) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Dla terenu 1UN obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia §7 ust. 2;

- 2) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B - obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 3 i ust. 4;
- 3) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
- 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 18 m,
- 7) dachy:
 - a) dla budynków zabytkowych, ujętych w ewidencji zabytków - utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia połaci dachowych i materiału oraz kolorystyki pokrycia,
 - b) dla budynków niewymienionych w lit. a - strome, symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia 40-45 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglastym oraz płaskie, w kolorze szarym lub o formie takiej jak dach budynku zabytkowego na tym terenie;
- 8) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w liniach elewacji istniejącej zabudowy od ulicy 3KDZ,
 - b) w linii elewacji istniejącej zabudowy od ulicy 3KDL;
- 9) dojazd - z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustalenia pkt 3, 4, 5 i 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§20

1. Dla terenu usług kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - usługi kultu religijnego;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa – wyłącznie mieszkania funkcyjne (plebania),
 - b) biura dla potrzeb funkcji podstawowej,
 - c) usługi oświaty,
 - d) handel detaliczny dla obsługi funkcji podstawowej, taki jak sklep z dewocjonaliami, księgarnia,
 - e) parkingi terenowe,
 - f) garaże,
 - g) zieleni urządzona,
 - h) pomniki,
 - i) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 2) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B - obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 3 i ust. 4;
 - 3) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
 - 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - 6) maksymalna wysokość nowej zabudowy, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 10 m;
 - 7) dachy:
 - a) budynków zabytkowych, objętych ochroną – utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia połaci dachowych i materiału oraz kolorystyki pokrycia,
 - b) budynków niewymienionych w lit. a - dwuspadowe, strome, symetryczne, o kącie nachylenia od 38 do 45 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglastym;
 - 8) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu - w liniach elewacji istniejących budynków wpisanych do rejestru zabytków;
 - 9) dopuszcza się wymianę istniejącej zabudowy, niewymienionej w pkt 8;
 - 10) dojazd - z przyległej ulicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) ustalenia pkt 3, 4, 5, 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§21

1. Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - 1) usługi sportu,
 - 2) rekreacja;

- 2) uzupełniające:
 - a) usługi obsługi turystyki,
 - b) handel detaliczny wbudowany w obiekty przeznaczenia podstawowego,
 - c) gastronomia,
 - d) usługi ochrony zdrowia,
 - e) sale fitness,
 - f) gabinety kosmetyczne,
 - g) gabinety odnowy biologicznej,
 - h) obsługa komunikacji – wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
 - i) usługi niewymienione w lit a-g - wyłącznie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
 - j) zieleń urządzona,
 - k) parkingi wielopoziomowe,
 - l) parkingi niewymienione w lit. k,
 - 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, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia §7 ust. 2;
 - 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0, 01 do 3,0;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 25 m;
 - 6) dachy:
 - 1) budynków zabytkowych, ujętych w ewidencji zabytków – utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia połączy dachowych i materiału oraz kolorystyki pokrycia, z dopuszczeniem pokrycia dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym,
 - 2) budynków niewymienionych w lit. a - o dowolnej formie i materiale pokrycia;
 - 7) dopuszcza się zadaszenie miejsc parkingowych z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych, z zastrzeżeniem, że realizacja zadaszenia winna obejmować co najmniej 5 miejscach postojowych obok siebie w jednym rzędzie;
 - 8) maksymalna wysokość konstrukcji paneli fotowoltaicznych – 5 m;
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) od strony ul. Kolejowej - w zachodniej granicy planu, a także wzdłuż elewacji istniejącej zabudowy oraz w odległości 6 m od granicy planu,
 - b) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej terenu 16MW-U i ulicy 4KDZ,
 - c) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 10KDD;
 - 10) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 11) ustalenia pkt 2, 3, 4, 5, 9 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§22

1. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi, z wyłączeniem: szpitali, żłobków, domów opieki, szkół, przedszkoli,
 - b) infrastruktura techniczna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) parkingi terenowe,
 - c) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne.
2. Dla terenu 1U obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 15 m,
 - 5) dachy – płaskie,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) w odległości 10 m od zachodniej granicy planu (od strony linii kolejowej),
- b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDD oraz od północno-wschodniej granicy planu;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nasadzenia drzew dopuszcza się w odległości większej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego.

§23

1. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel detaliczny;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) rekreacja
 - c) parkingi wielopoziomowe,
 - d) parkingi niewymienione w lit. c,
 - e) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - f) ulice wewnętrzne,
 - g) istniejące sieci przesyłowe,
 - h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu 2U obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 4,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 90% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 25 m;
 - 5) dachy - płaskie,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w północnej granicy planu,
 - b) w linii rozgraniczającej ulicy 1KDL;
 - 7) dojazd - z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 8) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§24

1. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - usługi,
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) rekreacja
 - c) parkingi,
 - d) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - e) ulice wewnętrzne,
 - f) istniejące sieci przesyłowe,
 - g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu 3U obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) dla budynku wpisanego do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia §7 ust. 2;
 - 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 4,5;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) należy utrzymać dotychczasową wysokość budynku wpisanego do ewidencji zabytków;
 - 6) dach budynku zabytkowego – mansardowy czterospadowy, o kącie nachylenia i formie jak w istniejącym budynku, kryty dachówką w kolorze ceglącym;
 - 7) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu – w liniach elewacji budynku zabytkowego;
 - 8) dojazd - z przyległych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 9) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§25

1. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U**, ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi rzemieślnicze,
 - b) usługi niewymienione w lit. a,

- c) handel detaliczny;
- 2) uzupełniająca:
 - a) zabudowa jednorodzinna - wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub jej wymiana,
 - b) mieszkanie funkcyjne – dla właściciela lub pracownika,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) rekreacja,
 - e) parkingi,
 - f) ulice wewnętrzne,
 - g) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2. Dla terenu 4U obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 3,6;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku– 18 m;
 - 5) dachy:
 - a) strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia 30 - 45 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglastym lub innych odcieniach czerwieni,
 - b) płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w odległości od 1,7 m do 3 m od linii rozgraniczającej terenu 1KP,
 - b) w odległości 5 m od granicy planu,
 - c) w linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ;
 - 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustalenia pkt 1, 2, 3 i 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§26

1. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – usługi;
 - 2) uzupełniająca:
 - a) handel detaliczny,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) parkingi terenowe,
 - d) ulice wewnętrzne,
 - e) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - f) trasy rowerowe,
 - g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu 5U obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) teren zespołu dawnych koszar "Małe Koszary":
 - a) obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie na podstawie przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - b) dla terenu i budynku wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia §7 ust. 2;
 - 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) dopuszcza się rozbudowę:
 - a) budynku dawnej stajni wyłącznie jako zabudowa przestrzeni pomiędzy ryzalitami:
 - wysokość dobudowy - odpowiadająca wysokości okapu dachu istniejącego budynku,
 - dach dobudowy - płaski lub pulpitowy,
 - materiał elewacji - szkło przezroczyste,
 - b) budynku dawnej ujeżdżalni od strony północno-zachodniej:
 - szerokość dobudowy - maksymalnie 8 m,
 - wysokość dobudowy – maksymalnie 8,25 m od poziomu terenu przy istniejącym budynku,
 - dach dobudowy - płaski lub pulpitowy,
 - materiał elewacji - szkło przezroczyste,
 - c) budynku zlokalizowanego w północnej części terenu:
 - linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

- wysokość dobudowy – maksymalnie 9 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - dach dobudowy – dwuspadowy, stromy, symetryczny, o kącie nachylenia 40 - 45 stopni, kryty dachówką w kolorze ceglastym,
 - materiał elewacji - tynk monochromatyczny, w odcieniach bieli, beżu piaskowego, rozbielonej ciepłej szarości lub oliwkowym, klinkier, tynkowo-klinkierowy, z dopuszczeniem przeszkleń;
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§27

1. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi kultury, takie jak muzeum, sala widowiskowa, kino, teatr, ośrodek kultury,
 - b) usługi niewymienione w lit. a,
 - c) handel detaliczny i hurtowy;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) rekreacja,
 - 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 6U obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) teren zespołu dawnej Dolnośląskiej Fabryki Instrumentów Lutniczych:
 - a) obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie na podstawie przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - b) dla terenu i budynków wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia §7 ust. 2;
 - 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 60% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) maksymalna wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 12 m;
 - 6) dachy:
 - a) strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia 40 - 45 stopni lub łamane o kącie nachylenia 40/70 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglastym lub innych odcieniach czerwieni lub o takiej formie jak dach budynku zabytkowego w najbliższym sąsiedztwie,
 - b) na obiektach zabytkowych, objętych ochroną dopuszcza się dotychczasową formę i materiał pokrycia dachu lub odpowiednie dla okresu powstania budynku,
 - c) płaskie lub jednospadowe – wyłącznie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub ich wymiana;
 - 7) elewacje – tynkowe monochromatyczne, w odcieniach bieli, beżu piaskowego, rozbielonej ciepłej szarości lub oliwkowym, klinkierowe, tynkowo-klinkierowe, z dopuszczeniem przeszkleń;
 - 8) ściany budynków – prostopadłe lub równoległe do budynków zabytkowych objętych ochroną;
 - 9) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu – po elewacjach budynku wpisanego do rejestru zabytków;
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy - w liniach wyznaczonych przez elewacje istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) ustalenia pkt 1, 2, 3 i 9 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§28

1. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - b) usługi pomocy społecznej,
 - c) usługi niewymienione w lit. a oraz b,
 - d) handel detaliczny;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) rekreacja

- c) parkingi,
 - d) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - e) ulice wewnętrzne,
 - f) istniejące sieci przesyłowe,
 - g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu 7U obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B - obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 4;
 - 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,6;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 15 m;
 - 6) dachy:
 - a) strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia 40 - 45 stopni lub łamane o kącie nachylenia łamane o kącie nachylenia w górnej części 15-40 stopni oraz w dolnej części 60-70 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglastym lub w innych odcieniach czerwieni lub o takiej formie jak dach budynku zabytkowego w najbliższym sąsiedztwie,
 - b) płaskie – wyłącznie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub ich wymiana;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy - w liniach wyznaczonych przez elewacje istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 9) ustalenia pkt 2, 3, 4, 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§29

1. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
 - b) usługi niewymienione w lit. a,
 - c) handel detaliczny dla obsługi przeznaczenia podstawowego, wbudowany w obiekty przeznaczenia podstawowego,
 - d) gastronomia dla potrzeb przeznaczenia podstawowego, wbudowana w obiekty przeznaczenia podstawowego;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) rekreacja,
 - c) parkingi,
 - d) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - e) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu 8U obowiązują następujące ustalenia szczegółowe: ,
 - 1) dla budynku wpisanego do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia §7 ust. 2;
 - 2) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B - obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 3 i ust. 4;
 - 3) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,8;
 - 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45% powierzchni działki budowlanej,
 - 6) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć wysokości istniejącego budynku, wpisanego do ewidencji zabytków,
 - 7) dachy:
 - a) strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia 40 - 45 stopni lub łamane o kącie nachylenia łamane o kącie nachylenia w górnej części 15-40 stopni oraz w dolnej części 60-70 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglastym lub w innych odcieniach czerwieni lub o takiej formie jak dach budynku zabytkowego w najbliższym sąsiedztwie,
 - b) na obiektach zabytkowych, objętych ochroną dopuszcza się dotychczasową formę i materiał pokrycia dachu lub odpowiednie dla okresu powstania budynku,
 - 8) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu – w liniach elewacji budynku wpisanego do rejestru zabytków;
 - 9) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) ustalenia pkt 3, 4, 5, 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§30

1. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **9U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – usługi;
 - 2) uzupełniające:
 - a) handel detaliczny,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) rekreacja,
 - d) parkingi wielopoziomowe,
 - e) parkingi niewymienione w lit. d,
 - f) ulice wewnętrzne,
 - g) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - h) trasy rowerowe,
 - i) istniejące sieci przesyłowe,
 - j) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu 9U obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 4,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 20 m,
 - 5) dachy - o dowolnej formie,
 - 6) elewacje - o stonowanej kolorystyce;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu - w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDZ i na fragmencie od terenu 3ZP,
 - 8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 9) ustalenia pkt 1, 2, 3, 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§31

1. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi rzemieślnicze,
 - b) usługi niewymienione w lit. a,
 - c) handel detaliczny i hurtowy;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) zieleń izolacyjna,
 - c) parkingi,
 - d) ulice wewnętrzne,
 - e) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - f) trasy rowerowe,
 - g) istniejące sieci przesyłowe,
 - h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu 10U obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 90% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 15 m;
 - 5) dachy:
 - a) dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia od 35 do 45 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglastym lub innych odcieniach czerwieni,
 - b) płaskie;
 - 6) elewacje - o stonowanej kolorystyce, o maksymalnie trzech kolorach użytych na jednym budynku;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy - w liniach wyznaczonych przez elewacje istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 9) ustalenia pkt 1, 2, 3 i 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§32

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW-U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami lub handlem detalicznym,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) usługi,
 - d) handel detaliczny;
 - 2) uzupełniająca:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) rekreacja,
 - c) parkingi,
 - d) ulice wewnętrzne,
 - e) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - f) trasy rowerowe,
 - g) istniejące sieci przesyłowe,
 - h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu 1MW-U obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym - od 0,1 do 5,2,
 - b) dla zabudowy niewymienionej w lit. a – 3,6;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 18 m,
 - 5) dachy:
 - a) wzdłuż ulic – strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia 40 - 45 stopni lub łamane o kącie nachylenia w górnej części 15-40 stopni oraz w dolnej części 60-70 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglonym lub w innych odcieniach czerwieni lub o takiej formie jak dach budynku zabytkowego w najbliższym sąsiedztwie,
 - b) płaskie - w głębi terenu,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w linii wyznaczonej przez elewacje istniejących budynków,
 - b) w linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ,
 - 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustalenia pkt 1, 2, 3 i 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§33

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MW-U**, **3MW-U**, **4MW-U** i **5MW-U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami lub handlem detalicznym,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) usługi,
 - d) handel detaliczny;
 - 2) uzupełniająca:
 - a) zabudowa jednorodzinna - wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub jej wymiana,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym - wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub jej wymiana,
 - c) zieleni urządzona,
 - d) rekreacja,
 - e) parkingi,
 - f) ulice wewnętrzne,
 - g) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - h) trasy rowerowe,
 - i) istniejące sieci przesyłowe,
 - j) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 2;

- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 3, z wyłączeniem terenu 2MW-U i ustalenia ust. 4 dla wszystkich terenów wymienionych w ust. 1;
- 3) zabudowa winna być realizowana jako budynki:
 - a) wolno stojące,
 - b) zwarta zabudowa pierzejowa - dopuszcza się wówczas realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym - od 0,1 do 4,2,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej - od 0,1 do 1,8,
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym - od 0,1 do 2,5,
 - d) dla zabudowy niewymienionej w lit. a-c – 3,6;
- 5) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
 - a) jednorodzinnej -10 m,
 - b) jednorodzinnej z wbudowanymi nieuciążliwymi usługami, nieuciążliwym rzemiosłem lub handlem detalicznym – 12 m,
 - c) zabudowy niewymienionej w lit. a, b, z zastrzeżeniem §7 ust. 3 pkt 5:
 - na terenach 2MW-U i 5MW-U - 25 m,
 - na terenach 3MW-U, 4MW-U – 18 m;
- 8) dachy:
 - a) strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia 40 - 45 stopni lub łamane o kącie nachylenia łamane o kącie nachylenia w górnej części 15-40 stopni oraz w dolnej części 60-70 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglastym lub w innych odcieniach czerwieni lub o takiej formie jak dach budynku zabytkowego w najbliższym sąsiedztwie,
 - b) na obiektach zabytkowych, objętych ochroną dopuszcza się dotychczasową formę i materiał pokrycia dachu lub odpowiednie dla okresu powstania budynku;
- 9) elewacje:
 - a) tynkowe monochromatyczne, w odcieniach bieli, beżu piaskowego, rozbielonej ciepłej szarości lub oliwkowym, klinkierowe, tynkowo-klinkierowe, z dopuszczeniem przeszkleń,
 - b) na obiektach zabytkowych dopuszcza się użycie kolorów odpowiednich dla okresu powstania budynku;
- 10) obowiązująca linia zabudowy na terenie 4MW-U, zgodnie z rysunkiem planu - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) na terenie 2MW-U:
 - wzdłuż elewacji istniejącego budynku,
 - wzdłuż odcinka linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ,
 - na przedłużeniu linii zabudowy z terenu 1UE;
 - b) na terenie 3MW-U - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDL i 4KDD,
 - c) na terenie 4MW-U:
 - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL,
 - na odcinku w linii rozgraniczającej ulicy 4KDD, a na odcinkach w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tej ulicy, w także wzdłuż elewacji istniejącego budynku,
 - d) na terenie 5MW-U – w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulic 2KDZ i 4KDD;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla budynku w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej lub dla budynku w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej z wbudowanymi usługami lub handlem – 600 m²;
- 13) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 14) ustalenia pkt 3, 4, 5, 6, 10 i 11 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§34

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6MW-U, 7MW-U, 9MW-U, 12MW-U, 14MW-U, 17MW-U, 19MW-U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami lub handlem detalicznym,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) usługi,

- d) handel detaliczny;
- 2) uzupełniająco:
 - a) zabudowa jednorodzinna - wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub jej wymiana,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami lub handlem detalicznym - wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub jej wymiana,
 - c) obsługa komunikacji – wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub jej wymiana,
 - d) handel hurtowy,
 - e) zieleni urządzona,
 - f) rekreacja,
 - g) terenowe obiekty sportowe,
 - h) parkingi,
 - i) garaże – wyłącznie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
 - j) ulice wewnętrzne,
 - k) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - l) trasy rowerowe,
 - m) istniejące sieci przesyłowe,
 - n) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 2;
 - 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 3 i ust. 4;
 - 3) wzdłuż ulic obowiązują:
 - a) zwarta zabudowa obrzeżna – dopuszcza się wówczas realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - b) wolno stojąca, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy wolno stojącej;
 - 4) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z wbudowanymi usługami lub handlem detalicznym - od 0,1 do 5,2,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej - od 0,1 do 1,8,
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej z wbudowanymi usługami lub handlem detalicznym - od 0,1 do 2,5,
 - d) dla zabudowy niewymienionej w lit. a-c – 3,6;
 - 5) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) wysokość budynków:
 - a) maksymalna, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
 - w zabudowie jednorodzinnej -10 m,
 - w zabudowie jednorodzinnej z wbudowanymi nieuciążliwymi usługami, nieuciążliwym rzemiosłem lub handlem detalicznym – 12 m,
 - dla zabudowy niewymienionej w tiret pierwsze i drugie – 18 m,
 - b) na terenie 14MW-U - minimum 16 m do okapu dachu lub gzymsu;
 - 8) dachy:
 - a) wzdłuż ulic – strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia 40 - 45 stopni lub łamane o kącie nachylenia łamane o kącie nachylenia w górnej części 15-40 stopni oraz w dolnej części 60-70 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglonym lub w innych odcieniach czerwieni lub o takiej formie jak dach budynku zabytkowego w najbliższym sąsiedztwie,
 - b) na obiektach zabytkowych, objętych ochroną dopuszcza się dotychczasową formę i materiał pokrycia dachu lub odpowiednie dla okresu powstania budynku,
 - c) płaskie:
 - w głębi terenów,
 - wzdłuż ulic - wyłącznie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub ich wymiana;
 - 9) elewacje:
 - a) tynkowe monochromatyczne, w odcieniach bieli, beżu piaskowego, rozbielonej ciepłej szarości lub oliwkowym, klinkierowe, tynkowo-klinkierowe, z dopuszczeniem przeszkleń,
 - b) na obiektach zabytkowych dopuszcza się użycie kolorów odpowiednich dla okresu powstania budynku;
 - 10) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu - w liniach wyznaczonych przez elewacje istniejących budynków na terenach 6MW-U, 7MW-U, 14MW-U, 17MW-U i 19MW-U;
 - 11) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) na terenie 6MW-U:

- w południowo-zachodniej granicy planu,
 - w linii rozgraniczającej ulicy 3KDZ,
- b) na terenie 7MW-U:
 - w linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ,
 - w linii elewacji istniejącej zabudowy na terenie 6U oraz w liniach wyznaczonych przez elewacje istniejących budynków od strony ulicy 3KDL,
 - c) na terenie 9MW-U - w liniach wyznaczonych przez elewacje istniejących budynków,
 - d) na terenie 12M-U, 14MW-U, 19MW-U - w liniach wyznaczonych przez elewacje istniejących budynków lub w takiej odległości od ulic jak istniejące budynki,
 - e) na terenie 17MW-U - w liniach wyznaczonych przez elewacje istniejących budynków, a na fragmencie w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDZ;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla budynku w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej lub dla budynku w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej z wbudowanymi usługami lub handlem – 600 m²;
- 13) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) ustalenia pkt 3, 4, 5, 6, 11 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§35

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MW-U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami lub handlem detalicznym,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) usługi,
 - d) handel detaliczny;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) rekreacja,
 - c) parkingi,
 - d) ulice wewnętrzne,
 - e) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - f) trasy rowerowe,
 - g) istniejące sieci przesyłowe,
 - h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu 8MW-U obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 2;
 - 2) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B - obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 3 i ust. 4;
 - 3) zabudowa winna być realizowana jako budynki wolno stojące,
 - 4) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym - od 0,1 do 4,2,
 - b) dla zabudowy niewymienionej w lit. a-c – 3,6;
 - 5) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 18 m;
 - 8) dachy:
 - a) strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia 40 - 45 stopni lub łamane o kącie nachylenia łamane o kącie nachylenia w górnej części 15-40 stopni oraz w dolnej części 60-70 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglastym lub w innych odcieniach czerwieni lub o takiej formie jak dach budynku zabytkowego w najbliższym sąsiedztwie,
 - b) na obiektach zabytkowych, objętych ochroną dopuszcza się dotychczasową formę i materiał pokrycia dachu lub odpowiednie dla okresu powstania budynku;
 - 9) elewacje:
 - a) tynkowe monochromatyczne, w odcieniach bieli, beżu piaskowego, rozbielonej ciepłej szarości lub oliwkowym, klinkierowe, tynkowo-klinkierowe, z dopuszczeniem przeszkleń,
 - b) na obiektach zabytkowych dopuszcza się użycie kolorów odpowiednich dla okresu powstania budynku;
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy – wyznaczone przez elewacje istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu;

- 11) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) ustalenia pkt 3, 4, 5, 6 i 10 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§36

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **10MW-U**, **11MW-U**, **13MW-U**, **16MW-U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami lub handlem detalicznym,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) usługi,
 - d) handel detaliczny;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa jednorodzinna - wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub jej wymiana,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami lub handlem detalicznym - wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub jej wymiana,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) rekreacja,
 - e) terenowe obiekty sportowe,
 - f) parkingi,
 - g) ulice wewnętrzne,
 - h) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - i) trasy rowerowe,
 - j) istniejące sieci przesyłowe,
 - k) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 2;
 - 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B - obowiązują ustalenia określone w §7 ust. 3 i ust. 4;
 - 3) zabudowa winna być realizowana jako budynki wolno stojące,
 - 4) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z wbudowanymi usługami lub handlem detalicznym - od 0,1 do 4,2,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej - od 0,1 do 1,8,
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej z wbudowanymi usługami lub handlem detalicznym - od 0,1 do 2,5,
 - d) dla zabudowy niewymienionej w lit. a-c - 3,6;
 - 5) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
 - a) jednorodzinnej -10 m,
 - b) jednorodzinnej z wbudowanymi nieuciążliwymi usługami, nieuciążliwym rzemiosłem lub handlem detalicznym - 12 m,
 - c) zabudowy niewymienionej w lit. a, b - 18 m;
 - 8) dachy:
 - a) strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia 40 - 45 stopni lub łamane o kącie nachylenia łamane o kącie nachylenia w górnej części 15-40 stopni oraz w dolnej części 60-70 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglastym lub w innych odcieniach czerwieni lub o takiej formie jak dach budynku zabytkowego w najbliższym sąsiedztwie,
 - b) na obiektach zabytkowych, objętych ochroną dopuszcza się dotychczasową formę i materiał pokrycia dachu lub odpowiednie dla okresu powstania budynku,
 - c) płaskie - wyłącznie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub ich wymiana;
 - 9) elewacje:
 - a) tynkowe monochromatyczne, w odcieniach bieli, beżu piaskowego, rozbielonej ciepłej szarości lub oliwkowym, klinkierowe, tynkowo-klinkierowe, z dopuszczeniem przeszkleń,
 - b) na obiektach zabytkowych dopuszcza się użycie kolorów odpowiednich dla okresu powstania budynku;
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) na terenie 10MW-U:
 - w liniach wyznaczonych przez elewacje istniejących budynków,
 - w odległości 4 m od wschodniej granicy planu,
 - b) na terenie 11MW-U - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 7KDD,

- c) na terenach 13MW-U i 16MW-U - w liniach wyznaczonych przez elewacje istniejących budynków;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla budynku w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej lub dla budynku w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej z wbudowanymi usługami lub handlem – 600 m²;
- 12) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) ustalenia pkt 5, 6 i 10 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§37

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MW-U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami lub handlem detalicznym,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) usługi,
 - d) handel detaliczny;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa jednorodzinna - wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub jej wymiana,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami lub handlem detalicznym - wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub jej wymiana,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) rekreacja,
 - e) terenowe obiekty sportowe,
 - f) parkingi,
 - g) ulice wewnętrzne,
 - h) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - i) trasy rowerowe,
 - j) istniejące sieci przesyłowe,
 - k) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu 15MW-U obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) budynki wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie na podstawie przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
 - 2) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia §7 ust. 2;
 - 3) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B obowiązują ustalenia §7 ust. 3 i ust. 4;
 - 4) zabudowa winna być realizowana jako budynki wolno stojące, a w północno-zachodniej części terenu należy utrzymać istniejącą zwartą zabudowę obrzeżną – dopuszcza się wówczas realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 5) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym - od 0,1 do 5,2,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej - od 0,1 do 1,8,
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym - od 0,1 do 2,5,
 - d) dla zabudowy niewymienionej w lit. a-c – 3,6;
 - 6) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 18 m;
 - 9) dachy:
 - a) strome dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia 40 - 45 stopni lub łamane o kącie nachylenia łamane o kącie nachylenia w górnej części 15-40 stopni oraz w dolnej części 60-70 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglącym lub w innych odcieniach czerwieni lub o takiej formie jak dach budynku zabytkowego w najbliższym sąsiedztwie,
 - b) płaskie,
 - c) na obiektach zabytkowych, objętych ochroną dopuszcza się dotychczasową formę i materiał pokrycia dachu lub odpowiednie dla okresu powstania budynku,
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w liniach wyznaczonych przez elewacje istniejących budynków,
 - b) na odcinku – w zachodniej granicy planu oraz w odległości 6 m od tej granicy;
 - 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla budynku w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej – 600 m²,

- 12) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13) ustalenia pkt 5, 6, 7 i 10 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§38

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem **18MW-U**, ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami lub handlem detalicznym,
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) handel,
 - c) usługi;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) rekreacja,
 - 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 18MW-U, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B, gdzie obowiązują ustalenia §7 ust. 3 i ust. 4;
 - 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 - 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,
 - 7) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu – w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDZ;
 - 8) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 9) dojazd – z przyległych ulic;
 - 10) ustalenia pkt 2, 3, 4, 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§39

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **20MW-U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym - wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub jej wymiana,
 - d) zabudowa jednorodzinna - wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub jej wymiana,
 - e) usługi,-
 - f) handel detaliczny;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) rekreacja,
 - c) parkingi,
 - d) ulice wewnętrzne,
 - e) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - f) trasy rowerowe,
 - g) istniejące sieci przesyłowe,
 - h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu 20MW-U obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) obowiązuje zwarta zabudowa szeregowa - dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;

- 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z wbudowanymi usługami lub handlem detalicznym - od 0,1 do 5,2,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej - od 0,1 do 1,8,
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej z wbudowanymi usługami lub handlem detalicznym - od 0,1 do 2,5,
 - d) dla zabudowy niewymienionej w lit. a-c – 3,6;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 12 m,
- 6) dachy – strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia 30 - 45 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglonym lub w innych odcieniach czerwieni;
- 7) elewacje - tynkowe monochromatyczne, w odcieniach bieli, beżu piaskowego, rozbielonej ciepłej szarości lub oliwkowym, klinkierowe, tynkowo-klinkierowe, z dopuszczeniem przeszkleń;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDZ,
 - b) w liniach wyznaczonych przez elewacje istniejących budynków;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla budynku w zabudowie jednorodzinnej szeregowej – 250 m²;
- 10) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4 i 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§40

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **21MW-U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami lub handlem detalicznym,
 - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - d) usługi,
 - e) handel detaliczny;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) rekreacja,
 - c) parkingi,
 - d) ulice wewnętrzne,
 - e) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - f) trasy rowerowe,
 - g) istniejące sieci przesyłowe,
 - h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu 21MW-U obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia §7 ust. 2;
 - 2) zabudowa winna być realizowana jako budynki wolno stojące,
 - 3) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z wbudowanymi usługami lub handlem detalicznym - od 0,1 do 4,2,
 - b) dla zabudowy niewymienionej w lit. a-c – 3,6;
 - 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku -15 m,
 - 7) dachy:
 - a) strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia 30 - 45 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglonym lub innych odcieniach czerwieni,
 - b) na obiektach zabytkowych, objętych ochroną dopuszcza się dotychczasową formę i materiał pokrycia dachu lub odpowiednie dla okresu powstania budynku,
 - 8) elewacje:
 - a) tynkowe monochromatyczne, w odcieniach bieli, beżu piaskowego, rozbielonej ciepłej szarości lub oliwkowym, klinkierowe, tynkowo-klinkierowe, z dopuszczeniem przeszkleń,

- b) na obiektach zabytkowych dopuszcza się użycie kolorów odpowiednich dla okresu powstania budynku;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy - w liniach wyznaczonych przez elewacje istniejących budynków, w tym budynku na terenie 10U, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) ustalenia pkt 3, 4, 5, 9 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§41

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **22MW-U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami lub handlem detalicznym,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) usługi,
 - d) handel detaliczny;
 2. uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) rekreacja,
 - c) parkingi,
 - d) ulice wewnętrzne,
 - e) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - f) trasy rowerowe,
 - g) istniejące sieci przesyłowe,
 - h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Dla terenu 22MW-U obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) zabudowa winna być realizowana jako budynki wolno stojące,
 - 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z wbudowanymi usługami lub handlem detalicznym - od 0,1 do 4,2,
 - b) dla zabudowy niewymienionej w lit. a-c – 3,6;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku -15 m,
 - 6) dachy - strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia 30 - 45 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglastym lub innych odcieniach czerwieni lub szarym lub antracytowym,
 - 7) elewacje - tynkowe monochromatyczne, w odcieniach bieli, beżu piaskowego, rozbielonej ciepłej szarości lub oliwkowym, klinkierowe, tynkowo-klinkierowe, z dopuszczeniem przeszkleń,
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy - w linii wyznaczonej przez elewację istniejącego budynku, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 10) ustalenia pkt 2, 3, 4, 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§42

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub jej wymiana,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami lub handlem detalicznym - wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub jej wymiana,
 - c) usługi,
 - d) handel detaliczny;
 - 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 1MN-U obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia §7 ust. 2;
 - 2) teren położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B, gdzie obowiązują ustalenia §7 ust. 3 i ust. 4;
 - 3) zabudowa winna być realizowana jako budynki wolno stojące,
 - 4) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej wyłącznie w przypadku wymiany tak usytuowanej zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
 - 5) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej - od 0,1 do 1,8,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej z wbudowanymi usługami lub handlem detalicznym - od 0,1 do 2,5,
 - c) dla zabudowy niewymienionej w lit. a, b – 3,6;
 - 6) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
 - a) zabudowy jednorodzinnej -10 m,
 - b) zabudowy jednorodzinnej z wbudowanymi nieuciążliwymi usługami lub handlem detalicznym – 12 m,
 - c) zabudowy niewymienionej w lit. a, b -15 m;
 - 9) dachy:
 - a) strome, symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia 40 - 45 stopni lub łamane o kącie nachylenia 40/70 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglasy lub innych odcieniach czerwieni lub o takiej formie jak dach budynku zabytkowego w najbliższym sąsiedztwie,
 - b) na obiektach zabytkowych, objętych ochroną dopuszcza się dotychczasową formę i materiał pokrycia dachu lub odpowiednie dla okresu powstania budynku,
 - c) płaskie lub jednospadowe – wyłącznie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub ich wymiana;
 - 10) elewacje:
 - a) tynkowe monochromatyczne, w odcieniach bieli, beżu piaskowego, rozbielonej ciepłej szarości lub oliwkowym, klinkierowe, tynkowo-klinkierowe, z dopuszczeniem przeszkleń,
 - b) na obiektach zabytkowych dopuszcza się użycie kolorów odpowiednich dla okresu powstania budynku;
 - 11) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w liniach wyznaczonych przez elewacje istniejących budynków,
 - b) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu 3KR;
 - 12) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 13) ustalenia pkt 5, 6, 7 i 11 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§43

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami lub handlem detalicznym;
 - 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) istniejące sieci przesyłowe,
 - i) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu 1MW obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) zabudowa winna być realizowana jako budynki wolno stojące;
 - 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 5,2;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 35 m;
- 6) dachy - płaskie;
- 7) elewacje - o stonowanej kolorystyce, o maksymalnie trzech kolorach użytych na jednym budynku;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy - w liniach wyznaczonych przez elewacje istniejących budynków, 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.

§44

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami lub handlem detalicznym;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi lub handel detaliczny - wyłącznie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub ich wymiana,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) rekreacja,
 - d) terenowe obiekty sportowe,
 - e) parkingi,
 - f) ulice wewnętrzne,
 - g) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - h) trasy rowerowe,
 - i) istniejące sieci przesyłowe,
 - j) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu 2MW obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) zabudowa winna być realizowana jako:
 - a) budynki wolno stojące,
 - b) zabudowa zwarta obrzeżna, gdzie dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 5,0;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 18 m;
- 6) dachy - płaskie;
- 7) elewacje - o stonowanej kolorystyce, o maksymalnie trzech kolorach użytych na jednym budynku;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy - w liniach wyznaczonych przez elewacje istniejących budynków, 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.

§45

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MW**, **6MW** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami lub handlem detalicznym;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub jej wymiana,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami lub handlem detalicznym - wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub jej wymiana,
 - c) usługi lub handel detaliczny - wyłącznie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub ich wymiana,
 - d) zieleni urządzona,
 - e) rekreacja,
 - f) terenowe obiekty sportowe,

- g) parkingi,
 - h) garaże - istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub ich wymiana,
 - i) ulice wewnętrzne,
 - j) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - k) trasy rowerowe,
 - l) istniejące sieci przesyłowe,
 - m) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia §7 ust. 2;
 - 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B obowiązują ustalenia §7 ust. 4;
 - 3) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 5,0;
 - 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
 - a) garaży -4 m,
 - b) zabudowy jednorodzinnej – 10 m,
 - c) zabudowy jednorodzinnej z wbudowanymi nieuciążliwymi usługami, nieuciążliwym rzemiosłem lub handlem detalicznym – 12m,
 - d) budynków niewymienionych w lit. a, b, c – 18 m;
 - 7) dachy:
 - a) płaskie;
 - b) strome, symetryczne, dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia 40 - 45 stopni lub łamane o kącie nachylenia łamane o kącie nachylenia w górnej części 15-40 stopni oraz w dolnej części 60-70 stopni, kryte dachówką w kolorze ceglasy lub w innych odcieniach czerwieni lub o takiej formie jak dach budynku zabytkowego w najbliższym sąsiedztwie,
 - c) na obiektach zabytkowych, objętych ochroną dopuszcza się dotychczasową formę i materiał pokrycia dachu lub odpowiednie dla okresu powstania budynku;
 - 8) elewacje:
 - a) tynkowe monochromatyczne, w odcieniach bieli, beżu piaskowego, rozbielonej ciepłej szarości lub oliwkowym, klinkierowe, tynkowo-klinkierowe, z dopuszczeniem przeszkleń,
 - b) na obiektach zabytkowych dopuszcza się użycie kolorów odpowiednich dla okresu powstania budynku;
 - 9) obowiązujące linie zabudowy na terenie 6MW - w liniach wyznaczonych przez elewacje istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy - w liniach wyznaczonych przez elewacje istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki dla budynku w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej – 600 m²;
 - 12) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 13) ustalenia pkt 3, 4, 5, 9 i 10 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§46

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4MW**, **5MW** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami lub handlem detalicznym;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) rekreacja,
 - c) terenowe obiekty sportowe,
 - d) parkingi,
 - e) garaże - istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub ich wymiana,
 - f) ulice wewnętrzne,
 - g) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - h) trasy rowerowe,
 - i) istniejące sieci przesyłowe,
 - j) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B obowiązują ustalenia §7 ust. 4;

- 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 5,0;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
 - a) garaży -4 m,
 - b) budynków niewymienionych w lit. a – 18 m;
- 6) dachy - płaskie;
- 7) elewacje - o stonowanej kolorystyce, o maksymalnie trzech kolorach użytych na jednym budynku;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) na terenie 4MW - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 7KDD,
 - b) na terenie 5MW:
 - w linii wyznaczonej przez elewacje istniejącego budynku,
 - w odległości 4 m od wschodniej granicy planu;
- 9) dojazd - z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) ustalenia pkt 2, 3, 4, 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§47

1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) rekreacja,
 - c) terenowe obiekty sportowe,
 - d) ciek, oczka i zbiorniki wodne,
 - e) ciągi piesze,
 - f) ciągi rowerowe;
 - 2) uzupełniające:
 - a) istniejące sieci przesyłowe,
 - b) sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.
3. Powierzchnia biologicznie czynna - minimum 75% powierzchni terenu.
4. Dojazd - z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§48

1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 1KR, 2KR, 3KR, 1KOR, 1KPP, 1KP, 2KP**.
2. Dla terenów dróg zbiorczych, oznaczonych symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna droga 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 drogi 2KDZ na wysokości terenu 3U - w miejscu wskazania na rysunku planu szerokość 21,8 m.
3. Dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna droga klasy lokalnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ścieżka rowerowa,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodna z granicami władania.
4. Dla terenów dróg dojazdowych 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 - zgodna z granicami władania lub wzdłuż granic własności, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami **1KR, 2KR** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - komunikacja drogowa wewnętrzna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ścieżka rowerowa,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KR – minimum 5,1 m,
 - b) 2KR – od 12,7 m do 14,1 m.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem **3KR** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) ciąg pieszo-jezdny;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna z granicami władania.
7. Dla terenu placu oznaczonego symbolem **1KOR** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – plac publiczny;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) ulice wewnętrzne,
 - c) trasy rowerowe,
 - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
 - 3) obowiązują ustalenia §8.
8. Dla terenu komunikacji pieszej oznaczonego symbolem **1KPP** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna z granicami władania.
9. Dla terenów komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonych symbolami **1KP i 2KP** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg rowerowy lub pieszo-rowerowy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna ze stanem faktycznym lub z granicami władania, jak na rysunku planu.

§49

1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KOP, 2KOP, 3KOP, 1KOG**.
2. Dla terenów parkingów, oznaczonych symbolami **1KOP, 2KOP, 3KOP** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – parking terenowy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
3. Dla terenu garażu, oznaczonego symbolem **1KOG** obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) garaże,
 - b) parking wielopoziomowy,
 - c) parkingi niewymienione w lit. b);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi obsługi komunikacji,
 - b) stacja paliw,
 - c) usługi istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) ulice wewnętrzne,
 - f) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - g) trasy rowerowe,
 - h) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
 - 3) dla terenu 1KOG obowiązują następujące ustalenia:

- a) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 4,2,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 15 m,
- e) dachy – płaskie lub łukowe,
- f) 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,
- g) maksymalna wysokość konstrukcji paneli fotowoltaicznych – 5 m,
- h) elewacje - tynkowe o stonowanej kolorystyce o maksymalnie trzech kolorach użytych w na jednym budynku, klinkierowe, tynkowo-klinkierowe, z dopuszczeniem przeszkleń i okładzin kamiennych;
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy - wyznaczone przez elewacje istniejących garaży oraz w linii wyznaczonej przez elewacje budynku na terenie 22MW-U, zgodnie z rysunkiem planu,
- j) dojazd - z ulicy 10KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§50

Dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1I** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie podstawowe - obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona.
3. Dla obiektów kubaturowych obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 12 m;
 - 2) dachy - o dowolnej formie.
4. Dojazd - z przyległych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§51

Dla terenów elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IE, 2IE, 3IE** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie podstawowe - obiekty elektroenergetyki;
2. Przeznaczenie uzupełniające - obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niewymienione w pkt 1.
5. Dla obiektów kubaturowych obowiązują następujące ustalenia:
 - 3) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 12 m;
 - 4) dachy - o dowolnej formie.
3. Dojazd - z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§52

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

§53

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Bogusława Potocka

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 85 miasta Lubina

Podstawę do opracowania stanowiła uchwała Rady Miejskiej w Lubinie nr XXXV/258/22 z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** miasta Lubina Nr 85 dla terenu ograniczonego wschodnią granicą pasa drogowego ul. Kolejowej na odcinku od Alei Generała Broni Stanisława Maczka do ul. 1 Maja, południową granicą ul. 1 Maja do terenu kolejowego, wschodnią granicą terenu kolejowego od ul. 1 Maja do Alei Prezydenta Lecha Kaczyńskiego, północno-wschodnią granicą pasa drogowego Alei Prezydenta Lecha Kaczyńskiego oraz Alei Niepodległości, zachodnią oraz południowo- zachodnią granicą pasa drogowego ul. Mikołaja Kopernika od Alei Niepodległości 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 i zachodnią granicą potoku Baczyna do mostu w ciągu Alei Generała Broni Stanisława Maczka, północną granicą pasa drogowego Alei Generała Broni Stanisława Maczka od Potoku Baczyna do ul. Kolejowej; zlokalizowanego na terenie górniczym „Lubin- Małomice”.

Projekt planu sporządzono zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) oraz zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, zawartą w art. 17 tej ustawy, a także zgodnie z przepisami odrębnymi.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie Nr XXXVIII/274/22 z dnia 23.08.2022 r. określono dla przedmiotowego obszaru następujące kierunki rozwoju:

- U - teren usług,
- MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- CM – teren centrum miasta,
- MW– teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- US – teren sportu i rekreacji,
- ZI – teren zieleni izolacyjnej,
- KS – teren obsługi komunikacji samochodowej,
- ulice publiczne klasy Z.

Plan nie narusza ustaleń w/w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina, bowiem teren przeznacza się na w/w funkcje.

Obszar planu położony jest w centralnej części miasta Lubin i jest w większości zabudowany. Dotychczas, na obszarze tym obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 66 i zmiana planu nr 66. Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 85 jest określenie przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania odpowiednio do zmian wprowadzonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina oraz aktualnych potrzeb społeczno-gospodarczych.

Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania projektu planu na środowisko:

- uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz z Państwowym

- Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lubinie,
- projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przedłożony w/w organom do zaopiniowania,
 - projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 marca 2023 r. do 19 kwietnia 2023 r. i umożliwiono zainteresowanym składanie uwag do projektu planu oraz prognozy. W trakcie wyłożenia, dnia 19 kwietnia 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Z dyskusji publicznej sporządzono protokół dostępny do publicznego wglądu. Do projektu planu wpłynęła 1 uwaga, która nie została uwzględniona zarządzeniem Prezydenta Miasta Lubina Nr P.0050.155.2023 z dnia 16 maja 2023 r.

W planie uwzględniono wymagania, określone w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - wprowadzając ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, kąta nachylenia połaci dachowej budynków, wskaźników intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.
2. Walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez ustalenia opisane w pkt 1, a ponadto zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru.
3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
 - 1) ustalenia zakazujące na terenach MW, MW-U, MN-U, UE, UN, UR, U lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: stacji paliw, odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów, przedsięwzięć związanych z lokalizacją infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć, polegających na wydobywaniu rudy miedzi metodą podziemną, z uwzględnieniem filarów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) uwzględnienie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry;
 - 3) ustalenia dotyczące gospodarki odpadami oraz odbioru ścieków;
 - 4) uwzględnienie, że zgodnie z aktualnymi przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych w odniesieniu do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast nie ma obowiązku uzyskiwania zgody na ich przeznaczenie na cele nierolnicze.
4. Określono wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla stref ochrony konserwatorskiej B oraz obserwacji archeologicznej OW, a także dla obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską:
 - 3) wpisanych do rejestru zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
 - e) budynki stajni i ujeżdżalni w zespole tzw. Małych Koszar przy ul. Bema 8,
 - f) cerkiew prawosławna św. Trójcy przy ul. 1 Maja 13a,
 - g) budynek mieszkalny przy ul. 1 Maja 13b,
 - h) willa dawnego zarządu fabryki fortepianów przy ul. Odrodzenia 32;
 - 4) wpisanych do ewidencji zabytków:
 - h) Pałac Ślubów przy ul. Skłodowskiej-Curie,
 - i) zespół dawnej zabudowy koszarowej przy ul. Bema:
 - teren tzw. Małych Koszar przy ul. Bema 7-8,
 - budynek w zespole tzw. Małych Koszar ul. Bema 7,
 - j) zespół zabudowy mieszkalnej wzdłuż ulic ul. 1Maja, Traugutta, Odrodzenia, Kolejowej, Sienkiewicza, Kopernika:
 - budynek przy ul. 1 Maja 2,
 - budynek przy ul. 1 Maja 4,

- kamienica przy ul. 1 Maja 6,
- budynek przy ul. 1 Maja 7,
- kamienica przy ul. 1 Maja 8,
- kamienica przy ul. 1 Maja 8a,
- oficyna przy ul. 1 Maja 8b,
- kamienica przy ul. 1 Maja 9,
- oficyna przy ul. 1 Maja 9a,
- kamienica przy ul. 1 Maja 10,
- kamienica przy ul. 1 Maja 11,
- kamienica przy ul. 1 Maja 13,
- kamienica przy ul. 1 Maja 14,
- kamienica przy ul. 1 Maja 15,
- budynek przy ul. 1 Maja 17,
- budynek przy ul. 1 Maja 17a,
- budynek przy ul. Traugutta 2,
- budynek przy ul. Traugutta 5,
- budynek przy ul. Traugutta 6,
- budynek przy ul. Traugutta 7,
- budynek mieszkalny z dawnym kinem przy ul. Odrodzenia 8,
- budynek przy ul. Odrodzenia 11,
- budynek przy ul. Odrodzenia 15,
- budynek przy ul. Odrodzenia 16,
- budynek przy ul. Odrodzenia 17,
- budynek przy ul. Odrodzenia 18,
- willa przy ul. Odrodzenia 19,
- budynek przy ul. Odrodzenia 20,
- budynek przy ul. Odrodzenia 21/23,
- budynek przy ul. Odrodzenia 22,
- budynek przy ul. Odrodzenia 24,
- budynek przy ul. Odrodzenia 25,
- budynek przy ul. Odrodzenia 26,
- budynek przy ul. Odrodzenia 28,
- budynek przy ul. Odrodzenia 27,
- budynek przy ul. Odrodzenia 29,
- budynek przy ul. Odrodzenia 30,
- portiernia przy ul. Odrodzenia 32,
- budynek przy ul. Odrodzenia 34,
- budynek przy ul. Odrodzenia 36,
- budynek przy ul. Kolejowej 2,
- budynek przy ul. Kolejowej 4,
- budynek mieszkalny przy ul. Kolejowej 5,
- budynek mieszkalny przy ul. Kolejowej 7,
- budynek mieszkalny przy ul. Kolejowej 13,
- budynek mieszkalny przy ul. Kolejowej 16,
- willa przy ul. Sienkiewicza 3,
- oficyna przy ul. Sienkiewicza 3a,
- budynek przy ul. Sienkiewicza 4,
- budynek przy ul. Sienkiewicza 5,
- willa przy ul. Sienkiewicza 6,
- budynek przy ul. Sienkiewicza 11,
- willa przy ul. Sienkiewicza 17,
- budynek mieszkalny przy ul. Kopernika 5;
- szkoła przy ul. Kopernika 7,
- willa przy ul. Kopernika 8,
- kamienica przy ul. Kopernika 9,
- kamienica przy ul. Kopernika 10,

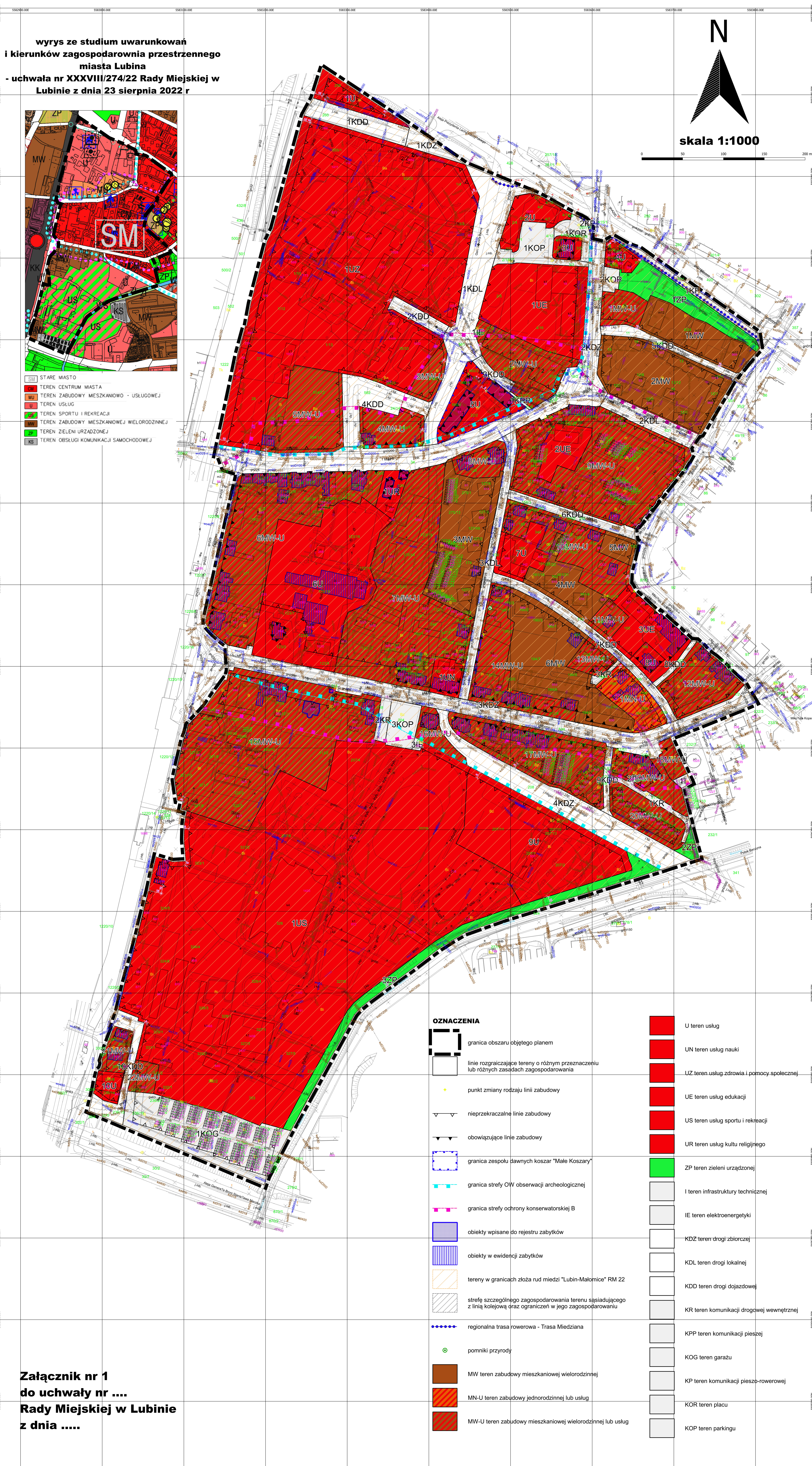
- budynek przy ul. Władysława Łokietka 1,
 - budynek przy ul. Władysława Łokietka 2 z ogrodzeniem,
 - budynek przy ul. Władysława Łokietka 6,
 - budynek przy ul. Władysława Łokietka 7-9,
 - kamienica przy ul. Tysiąclecia 2,
 - kamienica przy ul. Tysiąclecia 3,
- k) zespół fabryczny dawnej Dolnośląskiej Fabryki Instrumentów Lutniczych przy ul. Odrodzenia 33-35:
- budynek produkcyjny,
 - budynek biurowo-mieszkalny,
 - budynek portierni,
 - willa,
- l) budynek dawnej wagi przy ul. Kolejowej 11,
- m) budynek biurowy przy ul. Kolejowej 11,
- n) ściana – elewacja frontowa dawnej fabryki ogórków i kiszzonej kapusty przy ul. Traugutta dz. 187/2.
5. Nie określono wymagań w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej, bowiem nie występują na obszarze planu.
6. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez:
- 1) ustalenia dotyczące ograniczeń szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi;
 - 2) ustalenia dotyczące ograniczeń od lotniska Lubin;
 - 3) wyznaczenie na całym obszarze objętym planem minimalnej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
7. Walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez przeznaczenie terenów na zabudowę, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina.
8. Prawo własności – poprzez stworzenie podstaw prawnych do zagospodarowania terenu.
9. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, w planie nie wprowadzono zapisów, które niekorzystnie wpływają na obronność i bezpieczeństwo państwa.
10. Potrzeby interesu publicznego – poprzez umożliwienie lokalizacji na obszarze planu publicznych obiektów opieki i ochrony zdrowia, edukacji i nauki oraz sportu i rekreacji, a także obiektów infrastruktury technicznej.
11. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
12. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a także umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu.
13. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez:
- 1) zamieszczanie obwieszczeń o terminie składania wniosków do planu oraz o terminach

wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, dyskusji publicznej i wnoszenia uwag do projektu planu - w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Lubinie,

- 2) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
14. Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w szczególności ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę.
 15. Ustalając przeznaczenie terenu nie został naruszony interes prywatny oraz publiczny.
 16. Dla potrzeb planu sporządzono następujące analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne:
 - 1) inwentaryzację urbanistyczną, analizę zapisów studium, analizę obowiązujących planów miejscowych, analizę opracowania ekofizjograficznego i wniosków złożonych przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu oraz osoby fizyczne;
 - 2) prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 85 miasta Lubina;
 - 3) prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określającą wpływ ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy.
 17. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy nastąpiło poprzez umożliwienie kontynuacji zabudowy o zbliżonych gabarytach w granicach wydzielonych terenów.
 18. Sporządzenie planu nr 85 dla obszaru jest zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, przyjętej uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr XIII/131/15 z dnia 22 grudnia 2015 r. w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych miasta Lubina.
 19. Na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 85 nastąpią wpływy do budżetu miejskiego. Dochody Miasta Lubin będą związane z podatkiem od nieruchomości oraz ewentualnie z rentą planistyczną w przypadku zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od wejścia w życie planu.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie przez Radę Miejską w Lubinie uchwały w sprawie uchwalenia planu nr 85 jest w pełni uzasadnione.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina nr 85



ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 85 miasta Lubina

Uwagi, złożone, na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 85, wyłożonego do publicznego wglądu, nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Lubina, rozpatruje się w sposób następujący:

| L.p. | Imię i nazwisko/nazwa wnoszącego uwagę | Data wpływu uwagi do Urzędu Miejskiego w Lubinie | Oznaczenie terenu, którego uwaga dotyczy | Treść uwagi | Sposób rozpatrzenia | Uzasadnienie |
|--|--|--|---|---|---------------------|---|
| I Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 23 grudnia 2021 r. do 21 stycznia 2022 r. | | | | | | |
| 1 | ORANGE POLSKA S.A. Sprzedaż Nieruchomości | 02.05.2023 | Działki nr 134/55 i 142 obręb 5. W projekcie planu teren oznaczony symbolem 9MW-U. | Dot.: <ul style="list-style-type: none">• Ustalenia maksymalnej wysokości budynków na nie mniej niż 25 m.• Ustalenia minimum 1,25 miejsca postojowego przypadającego na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej. | Nie uwzględnia się | Ad. 1. Teren, którego dotyczy wniosek położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej B. Wysokość zabudowy w kwartale zabudowy, w którym położone są działki nr 134/55 i 142 (kwartał zabudowy pomiędzy ulicami 1 Maja, Tysiąclecia, Mikołaja Kopernika, Władysława Łokietka i Romualda Traugutta) nie przekracza 6 kondygnacji. Nie ma uzasadnienia do wprowadzania w środku tego kwartału zabudowy budynków o wysokości co najmniej 25 m (minimum 8 kondygnacji), bowiem zaburzy to ład przestrzenny. Ad. 2. Z uwagi na realne zapotrzebowanie na miejsca postojowe w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej ustalono dla tej zabudowy minimalny wskaźnik ilości miejsc postojowych w wysokości 1,5 miejsca postojowego przypadającego na 1 mieszkanie. Zmniejszenie tego wskaźnika byłoby niekorzystne dla mieszkańców. . Prezydent Miasta Lubina nie uwzględnił uwagi zarządzeniem Nr P.0050.155.2023 z dnia 16 maja 2023 r. |

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Lubinie

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Lubina oraz zasadach ich finansowania na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 85 miasta Lubina, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

**Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Lubinie**

**Załącznik nr 4
do uchwały nr .../.../23
Rady Miejskiej w Lubinie
z dnia ... 2023 r.**

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Załącznik nr 4

**Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Lubinie**