

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 86 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 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr XLIII/320/23 z dnia 4 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** miasta Lubina Nr 86 dla obszaru ograniczonego północno-wschodnią granicą opracowywanego planu miejscowego Nr 82 biegnącą wzdłuż północno-wschodniej granicy pasa drogowego ul. Jana Pawła II do pasa drogowego drogi ekspresowej S-3; wschodnią granicą pasa drogowego drogi ekspresowej S-3 do północnej granicy planu miejscowego Nr 67; północną granicą planu miejscowego Nr 67 do pasa drogowego ul. Marii Skłodowskiej-Curie, wschodnią granicą planu miejscowego Nr 67 biegnącą po południowej granicy pasa drogowego ulicy Marii Skłodowskiej-Curie do granicy planów miejscowych nr 67 i 38, północną granicą pasa drogowego ul. Marii Skłodowskiej Curie stanowiącą granicę planu miejscowego Nr 38 do południowej granicy działki 1/1 w obrębie 9 miasta Lubina, zachodnią granicą pasa drogowego drogi 2KDG wyznaczonej w planie miejscowym Nr 38, północno-zachodnią granicą pasa drogowego ul. Hutniczej do skrzyżowania z ul. B. Krupińskiego, granicą planów miejscowych Nr 67 i 80 do wschodniej granicy pasa drogowego ul. Jana Pawła II; położonego na terenie górniczym „Lubin- Małomice”, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

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

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

**§1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 86 miasta Lubina, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) rysunek planu w skali 1: 2000 – załącznik nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu - załącznik nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3,
  - 4) dane przestrzenne utworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 4.
4. Następujące elementy rysunku planu są ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) obowiązująca linia zabudowy;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 5) punkt zmiany rodzaju linii zabudowy;

- 6) wymiary;
  - 7) stanowisko archeologiczne;
  - 8) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości od 22 m do 40 m;
  - 9) pas technologiczny projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 2 x 110 kV o szerokości od 22 m do 40 m;
  - 10) strefa kontrolowana gazociągu DN200 i ciśnieniu 6,3 MPa o szerokości od 30 m do 50 m (15 m lub 25 m od osi przewodu);
  - 11) pas technologiczny projektowanego rurociągu wód dołowych o szerokości 10 m;
  - 12) granica terenu rozmieszczenia urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii z urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
  - 13) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów.
5. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.

## §2

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

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

## §3

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1: 2000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar opracowania objęty niniejszą uchwałą;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia terenu i numerem;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub istniejące na danym terenie w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 8) 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 którym można lokalizować nowe budynki; w przypadku, kiedy nieprzekraczalna linia zabudowy nie przebiega po linii rozgraniczającej terenu, dopuszczalne jest wysunięcie przed nią na odległość do maksimum 2 m części budynku, będących ryzalitami, wykuszami, portykami, gankami, schodami zewnętrznymi, tarasami, balkonami i daszkami, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi; 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) wiatrolapów,
  - f) wykuszy,
  - g) oranżerii (ogrodów zimowych),
  - h) ogródków gastronomicznych, w tym zadaszonych,
  - i) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem §4 ust. 9 pkt 2,
  - j) urządzeń terenowych komunikacji,
  - k) portierni,
  - l) osłon śmietnikowych,
  - m) wiat przystankowych z powiązаныmi z nimi kioskami kolportażowymi prasy;
- 10) przemyśle wydobywczym – należy przez to rozumieć działalność w rozumieniu przepisów ustawy prawo geologiczne i górnicze;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) handlu - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą towarów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup> w obiektach handlowych oraz w częściach obiektów o innych funkcjach, z wyłączeniem sprzedaży paliw;
- 15) usługach obsługi komunikacji – należy przez to rozumieć stację diagnostyczną, myjnię samochodową, warsztat naprawczy samochodów, stacje ładowania samochodów elektrycznych/wodorowych, wypożyczalnie pojazdów;
- 16) rekreacji – należy przez to rozumieć:
- a) place zabaw dla dzieci,
  - b) urządzenia terenowe rekreacji takie jak górki saneczkowe, ścianki wspinaczkowe;
- 17) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zielen w postaci: parków, zieleńców, skwerów, zielen towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody, arboreta, sadzawki, fontanny;
- 18) stacji paliw – należy przez to rozumieć działalność związaną z detaliczną sprzedażą paliwa, obsługą komunikacji, handel detaliczny, małą gastronomię;
- 19) studium - należy przez to rozumieć obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina;

- 20) odnawialnych źródłach energii – należy przez to rozumieć odnawialne źródła energii, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 21) infrastrukturze dystrybucyjnej – należy przez to rozumieć sieci wraz z przyłączami, obsługujące obszar planu;
- 22) 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;
- 23) 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;
- 24) 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;
- 25) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć teren, do którego inwestor posiada prawo do dysponowania na cele budowlane;
- 26) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 20<sup>0</sup>;
- 27) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, w której usługi lub handel i związane z nimi pomieszczenia takie jak pomieszczenia techniczne zajmują co najmniej parter budynku, a pozostałą powierzchnię budynku zajmują mieszkania i związane z nimi pomieszczenia takie jak pomieszczenia techniczne, komórki lokatorskie, suszarnie, schrony, garaże.

## **ROZDZIAŁ II PRZEPISY OGÓLNE**

### §4

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

1. Nowe budynki, z wyjątkiem ich podziemnych części zagłębionych poniżej poziomu terenu, dociepleń, wykuszy, wiatrołapów, balkonów, loggi, tarasów i oranżerii (ogrodów zimowych) oraz obiektów uzbrojenia terenu, a także ogródków gastronomicznych (w tym zadaszonych), osłon śmietnikowych, wiat przystankowych, powiązanych z nimi kiosków kolportażowych prasy, ogólnodostępnych toalet i portierni, należy lokalizować na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy lub w obowiązującej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy od strony ulic – zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Na wszystkich terenach dopuszcza się realizację urządzeń technicznych, dojeżdż, dojazdów, ciągów rowerowych, parkingów, garaży wbudowanych w obiekty o funkcji podstawowej oraz infrastruktury technicznej, zapewniających możliwość funkcjonowania na danym terenie obiektów, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz ustaleniami planu.
3. 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 §12 ust. 4.

4. W odniesieniu do budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
  - 1) ich wymianę, nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały oraz przepisami odrębnymi;
  - 2) utrzymanie dotychczasowych gabarytów;
  - 3) utrzymanie formy dachów i materiałów pokrycia.
5. Na działkach zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały:
  - 1) dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu, wynikających ze stanu istniejącego zagospodarowania działki budowlanej;
  - 2) dla terenów, które posiadają mniejsze niż ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej.
6. 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.
7. 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.
8. Dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.
9. Dla instalacji fotowoltaicznych ustala się:
  - 1) maksymalna wysokość wolno stojącej konstrukcji dla instalacji paneli fotowoltaicznych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji nie może być większa niż 6 m;
  - 2) minimalna odległość instalacji systemów fotowoltaicznych wolno stojących:
    - a) od linii rozgraniczających terenów o symbolu KK (od terenu kolejowego) – 10 m,
    - b) od linii rozgraniczających ulic – 5 m,
    - c) od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV i projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 2 x 110 kV – 11 m,
    - d) od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych:
      - o napięciu od 15 kV do 30 kV – 7 m,
      - o napięciu do 15 kV – 3,5 m,
    - e) od osi linii elektroenergetycznych kablowych:
      - wysokiego napięcia – 1.5 m,
      - średniego i niskiego napięcia – 0,7 m;
  - 3) 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.
10. Garaże dopuszcza się wyłącznie jako:
  - 1) wolnostojące lub realizowane w granicy sąsiedniej działki budowlanej na terenach o symbolach MN lub MN-U;
  - 2) wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym;
  - 3) podziemne;
  - 4) zespoły garaży w zabudowie szeregowej na terenach oznaczonych symbolem KOG;
  - 5) zespoły garaży dla potrzeb prowadzonej działalności na terenach oznaczonych symbolami P-U, 1G, 1G-P-U, 1P-U-KK i 1PP-PE-IO;
  - 6) istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu.
11. Zakazuje się realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

1. Na terenach o symbolach MN, MN-U, MW-U, 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) stacji paliw, parkingów wielopoziomowych na terenach U.
2. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.
3. Zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem:
  - 1) odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu;
  - 2) działalności prowadzonej na terenie 1PP-PE-IO wyłącznie w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych,
  - 3) działalności prowadzonej na terenie 1G-IO wyłącznie w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych;
  - 4) zagospodarowania mas ziemnych i skalnych, powstałych podczas działalności wydobywczej, zgodnie z ust. 4.
4. Z uwagi na położenie obszaru objętego planem na terenie górniczym „Lubin – Małomice”, w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi oraz zapewnienia bezpiecznego i efektywnego ruchu kopalni:
  - 1) 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;
  - 2) lokowane w wyrobiskach górniczych masy ziemne lub skalne nie mogą stwarzać zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska.
5. Określa się następujące chronione elementy środowiska naturalnego:
  - 1) stanowiska chronionych gatunków roślin na terenach 4L, 9L;
  - 2) stanowiska chronionych gatunków zwierząt:
    - a) ssaków - na terenie 9L,
    - b) ptaków - na terenach 5L, 5P-U,
    - c) ryb – na terenie 3WS.
6. Część obszaru planu leży w granicach korytarza ekologicznego „Bory Dolnośląskie - Odra Środkowa GKPdC-20”, oznaczonego na rysunku planu.
7. Dopuszcza się zarurowanie cieków i rowów melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
  - 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolami MW-U, MN-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - 3) dla terenów oznaczonych symbolem ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
9. Strefa ochronna dla urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii z urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW winna zawierać się w granicach terenów, na których dopuszczono lokalizację tych urządzeń.
10. W celu ochrony krajobrazu wyznacza się:
  - 1) tereny lasów (lasy istniejące), oznaczone symbolami 1L, 3L, 6L i 7L;
  - 2) tereny lasów (tereny zalesień), oznaczone symbolami 2L, 4L, 5L, 8L, 9L;
  - 3) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN;

- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP;
- 5) teren zieleni, oznaczony symbolem 1Z;
- 6) tereny wód powierzchniowych (rzeka Zimnica) - oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS.

## §6

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

1. Dla nowej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej ustala się:
  - 1) 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 na maksimum 50% powierzchni elewacji;
  - 2) zakazuje się realizacji domów z bali drewnianych.
2. Na terenach niewymienionych w ust. 1 dopuszcza się dowolny rodzaj materiałów elewacji, z zastrzeżeniem, że drewno, można stosować wyłącznie na części elewacji.
3. Forma dachów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi ustawy.

## §7

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

Dla stanowiska archeologicznego nr 23/32/73-20 AZP w przypadku realizowania robót ziemnych, które mogłyby doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytków archeologicznych, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §8

### **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 górniczego „Lubin-Małomice”.
3. Na rysunku planu określono granice terenów chronionych:
  - 1) dla szybów L-III i L-VII oraz obiektów budowlanych przy szybie L-III i L-VII;
  - 2) dla miasta Lubina,  
dla których wyznaczono filary ochronne w złożu „Lubin Małomice”, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W granicach obszaru górniczego „Lubin-Małomice” i terenu górniczego „Lubin-Małomice” obowiązują ograniczenia określone w §10 ust. 1.
5. Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” obszar objęty planem położony jest w obszarze zlewni jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) - Zimnica o kodzie PLRW600010139299.

## §9

### **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-U, MN-U, MN:
    - a) zabudowa jednorodzinna:
      - dla budynku wolno stojącego - 600 m<sup>2</sup>,
      - dla budynku w zabudowie bliźniaczej - 500 m<sup>2</sup>,
      - dla budynku w zabudowie szeregowej – 250 m<sup>2</sup>;
    - b) zabudowa usługowa - 350 m<sup>2</sup>
    - c) zabudowa niewymieniona w lit. a, b - 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolami U, P-U - 350 m<sup>2</sup>.
3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:
  - 1) dla terenów o symbolach 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, P-U – 15 m.
- 4. Dla terenów niewymienionych w ust. 2 i 3 obowiązuje minimalna powierzchnia działki 30 m<sup>2</sup> i minimalna szerokość frontu – 5 m.
- 5. 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.

## §10

### **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 górniczej;
  - 2) dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego;
2. 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. Na terenie sąsiadującym z linią kolejową należy uwzględnić ograniczenia w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, zgodnie z przepisami z zakresu transportu kolejowego, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi na terenach, położonych w sąsiedztwie linii kolejowej podlega ograniczeniom określonym w przepisach z zakresu ochrony środowiska.
5. W pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV oraz projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 2 x 110 kV, tj. w odległości 11 m lub 20 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje zakaz lokalizowania:
  - 1) budynków mieszkalnych,
  - 2) budynków usługowych, produkcyjnych, obsługi komunikacji,
  - 3) stacji paliw;
  - 4) stanowisk pracy i składowisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) nasadzeń zieleni wysokiej.
6. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Dla gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Kotowice-Legnica o średnicy nominalnej DN200 oraz ciśnieniu 6,3 MPa ustala się:
  - 1) wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości od 30 m do 50 m (15 m lub 25 m od osi gazociągu), zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują przepisy odrębne;
  - 2) na terenach lasów obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wzdłuż gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi;



- 3) budynki użyteczności publicznej należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 35 m od osi gazociągu.
8. Dla projektowanego gazociągu MOP 8,4MPa Kotowice – HM Legnica – odcinek północny ustala się, że strefa kontrolowana projektowanego winna zawierać się w strefie kontrolowanej gazociągu, o którym mowa w ust. 7.
9. Obowiązują ograniczenia dla lokalizacji budynków 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  $\varnothing 300$ ;
  - 3) 1,5 m dla sieci wodociągowej i sieci kanalizacji tłocznej o średnicy nie większej niż  $\varnothing 300$ .
10. W pasie technologicznym projektowanego rurociągu wód dołowych, tj. w odległości po 5 m od osi rurociągu obowiązuje zakaz lokalizowania budynków oraz trwałych nasadzeń.
11. Na terenach oznaczonych symbolami 1L, 3L, 6L, 7L obowiązuje zakaz lokalizacji budynków oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów leśnych.
12. Na terenach oznaczonych symbolami 2L, 4L, 5L, 8L, ZN, 1Z, ZP obowiązuje zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

## § 11

### **Warunki i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

1. Zaopatrzenie w wodę:
  - 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
  - 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej.;
  - 3) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie dostawy wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych:
  - 1) odprowadzenie ścieków - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej,
  - 3) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie na własnym terenie poprzez studnie chłonne, zbiorniki retencyjne, ogrody deszczowe;
  - 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej;
  - 3) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych;
  - 4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Odwadnianie kopalni i gospodarka wodą kopalnianą na powierzchni:
  - 1) dopuszcza się utrzymanie i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej, obsługującej przemysł miedziowy,
  - 2) dopuszcza się realizację nowych sieci przesyłowych, w tym rurociągów przemysłowych odwadniających wody dołowe:
    - a) na terenie 1G,
    - b) na terenach niewymienionych w lit. a – zgodnie z rysunkiem planu:
  - 3) dopuszcza się budowę zakładu uzdatniania wody na terenie oznaczonym symbolem 9L.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - 1) dopuszcza się modernizację istniejących linii napowietrznych 110 kV;
  - 2) dopuszcza się budowę projektowanych linii napowietrznych 2 x 110 kV, oznaczonych na rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;

- 4) nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego oraz modernizację i rozbudowę istniejących linii należy realizować jako kablowe;
- 5) dopuszcza się skablowanie istniejących linii napowietrznych;
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z kogeneracji oraz odnawialne źródła energii z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów:
  - a) na terenach 1PP-PE-IO, 5P-U, 6P-U, 7P-U dopuszcza się produkcję energii z kogeneracji oraz odnawialnych źródeł energii z urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
  - b) na terenie 1G, 1G-U i 1G-I dopuszcza się produkcję energii elektrycznej i ciepłej, w tym energii, o której mowa w lit. a,
  - c) na terenach niewymienionych w lit. a oraz b dopuszcza się produkcję energii z odnawialnych źródeł energii z urządzeń o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z zastrzeżeniem, że ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń innych niż wolno stojące.
6. Zaopatrzenie w gaz:
  - 1) dopuszcza się modernizację istniejącego gazociągu DN200 i ciśnieniu 6,3 MPa;
  - 2) dopuszcza się budowę oraz rozbudowę i modernizację dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. 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, zgodnie z ustaleniami ust. 5 pkt 7.
8. Telekomunikacja - dopuszcza się sieci kablowe i urządzenia telekomunikacyjne.
9. W zakresie gospodarki odpadami przyjmuje się następujące ustalenia:
  - 1) gromadzenie i usuwanie odpadów wytwarzanych na obszarze planu - zgodnie z przepisami odrębnymi i innymi aktami prawa miejscowego;
  - 2) na terenach 1PP-PE-IO i 1G-IO dopuszcza się obiekty budowlane gospodarki odpadami, z wyłączeniem składowisk odpadów oraz spalarni odpadów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

## §12

### **Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji**

1. Powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym nastąpi ulicami:
  - 1) 1KDR;
  - 2) 1KDZ, 2KDZ, 4KDZ;
  - 3) 3KDL, 4KDL;
  - 4) 1KDD, 4KDD.
2. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowią będą:
  - 1) ulice publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD;
  - 2) komunikacja drogowa wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR;
  - 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, ścięcie na trójkąt widoczności przy skrzyżowaniu dróg minimum 5 m x 5 m;
  - 4) linia kolejowa, oznaczona symbolami 1KK, 2KK, 1KK-KDZ.
3. Na obszarze planu wyznaczono:
  - 1) tereny komunikacji pieszo-rowerowej - 1KP, 2KP, 3KP, 4KP oraz wskazano przebieg międzynarodowego szlaku rowerowego – regionalnej trasy rowerowej „Trasy Miedzianej”, na terenach 3KP i 4KP wraz z jego kontynuacją w granicach terenów 3KDZ i 4KDZ;

- 2) tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KOG, 2KOG, 3KOG.
4. Na działkach budowlanych dopuszcza się dojazdy, dojścia, place manewrowe, parkingi oraz ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe i ciągi rowerowe, zgodne z przepisami budowlanymi oraz przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
5. Należy zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów osobowych dla nowoprojektowanej zabudowy w granicach terenu inwestycji w ilości:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej - minimum 2 miejsce 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 m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej w granicach terenu inwestycji;
  - 6) dla usług niewymienionych w pkt 3- 5 oraz dla handlu:
    - a) o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 100 m<sup>2</sup> – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w granicach terenu inwestycji;
    - b) o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m<sup>2</sup> – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w granicach terenu inwestycji.,
  - 7) dla zabudowy niewymienionej w pkt 4, 5, 6 na terenach o symbolach P-U, 1G, 1G-P-U, 1G-IO, 1G-U, 1G-I, 1P-U-KK, 1PP-PE-IO, 1IE-PS i KOP-U – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 3 zatrudnionych, z zastrzeżeniem, że na terenie 1G z uwagi na dowóz pracowników autobusami, dopuszcza się pozostawienie ilości istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały miejsc parkingowych.
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 P-U, 1G-P-U, U, KOG dopuszcza się oprócz rozwiązań, o których mowa w pkt 1-3 także parkingi wielopoziomowe;
  - 5) garaże, o których mowa w §4 ust. 10.
10. Należy zapewnić stanowiska postojowe dla rowerów w granicach terenu inwestycji w ilości minimum:
  - 1) 8 stanowisk dla usług gastronomii;
  - 2) 2 stanowiska przypadające na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla handlu oraz usług niewymienionych w pkt 1;
  - 3) 5 miejsc przypadających na 100 zatrudnionych w granicach terenu inwestycji na terenach P-U, 1G, 1G-U, 1G-P-U, 1G-IO, 1P-U-KK, 1PP-PE-IO, 1IE-PS i KOP-U dla zabudowy niewymienionej w pkt 1 i 2.

### **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, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD;
- 2) tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolami 1KP, 2KP;
- 3) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP;
- 4) tereny elektroenergetyki oznaczone symbolami 1IE, 2IE;
- 5) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami 1I, 2I, 3I.

#### §14

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

Określa się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) publiczną drogę wojewódzką nr 333, oznaczoną symbolem 1KDR;
- 2) teren gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Kotowice-Legnica o średnicy nominalnej DN200 oraz ciśnieniu 6,3 MPa wraz z terenem gazownictwa, oznaczonym symbolem 1IG;
- 3) istniejącą i projektowaną napowietrzną sieć elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV;
- 4) regionalną trasę rowerową – Trasę Miedzianą w granicach terenów 3KP, 4KP, zgodnie z rysunkiem planu.

#### §15

### **Ustalenia dotyczące granic terenu, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu**

Wyznacza się tereny 1PP-PE-IO, 1G, 1G-U, 1G-I, 5P-U, 6P-U, 7P-U, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

#### §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 1KDR, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 1KK, 1KK-KDZ, 2KK, 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 1Z, 1WS, 2WS, 3WS, 1I, 2I, 3I, 1IE, 2IE, 1IG 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 produkcji przemysłowej, produkcji energii lub gospodarowania odpadami, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PP-PE-IO** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:

- a) produkcja energii elektrycznej i ciepłej z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 500 kW z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów,
  - b) gospodarka odpadami z wyłączeniem składowisk odpadów i spalarni odpadów, z zastrzeżeniem §10 ust. 2 pkt 2,
  - c) zabudowa produkcyjna,
  - d) bazy, magazyny, składy;
- 2) uzupełniające:
- a) bocznice kolejowe,
  - b) obsługa komunikacji,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) zieleń naturalna,
  - e) zieleń izolacyjna,
  - f) garaże dla potrzeb prowadzonej działalności, zgodnej z przeznaczeniem podstawowym,
  - g) parkingi terenowe lub wbudowane,
  - h) ulice wewnętrzne, o których mowa w §12 ust. 2 pkt 3,
  - i) dojazdy,
  - j) ciągi piesze,
  - k) ciągi pieszo-rowerowe,
  - l) trasy rowerowe,
  - m) istniejące sieci przesyłowe,
  - n) projektowane sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu;
  - o) infrastruktura dystrybucyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 6,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej
  - 4) maksymalna wysokość budynków – 20 m;
  - 5) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji do dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające lotniska, z zastrzeżeniem §10 ust. 2;
  - 6) dachy - o dowolnej formie;
  - 7) obowiązują ograniczenia dla lokalizacji zabudowy i dla zagospodarowania terenu od sieci przesyłowych – istniejących i projektowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodne z rysunkiem planu, w odległości:
    - a) 12 m od linii rozgraniczającej terenów 1L i 2L,
    - b) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDR,
    - c) 10 m od linii rozgraniczającej terenu 1KK, z zastrzeżeniem konieczności spełnienia wymagań przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego,
    - d) 40 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ;
  - 9) odległość masztu antenowego stacji telefonii komórkowej od granicy obszaru kolejowego nie może być mniejsza niż jego wysokość;
  - 10) wszelkie dojazdy manewrowe dla samochodów oraz parkingi muszą mieć nawierzchnię twardą ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do torów kolejowych;
  - 11) nasadzenia drzew dopuszcza się w odległości większej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego;
  - 12) dojazd:
    - a) z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) transportem kolejowym z terenu 1KK;
  - 13) ustalenia pkt 1, 2, 3, 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem konieczności spełnienia wymagań przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

1. Dla terenu górnictwa i wydobywania, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1G** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) przemysł wydobywczy związany z podziemną eksploatacją udokumentowanego złoża rudy miedzi,
    - b) bazy, magazyny, składy,
    - c) produkcja energii elektrycznej i ciepłej, z dopuszczeniem urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów;
  - 2) uzupełniające:
    - a) obsługa komunikacji,
    - b) bocznice kolejowe,
    - c) zieleń izolacyjna,
    - d) zieleń urządzona,
    - e) parkingi terenowe lub wbudowane,
    - f) garaże dla potrzeb prowadzonej działalności, zgodnej z przeznaczeniem podstawowym,
    - g) ulice wewnętrzne, o których mowa w §12 ust. 2 pkt 3,
    - h) dojazdy,
    - i) ciągi piesze,
    - j) ciągi pieszo -rowerowe,
    - k) istniejące sieci przesyłowe,
    - l) sieci przesyłowe, infrastruktura do transportu kopalin, infrastruktura techniczna na potrzeby przemysłu wydobywczego,
    - m) infrastruktura dystrybucyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, niewymienione w lit. l, niekolidujące z funkcją górnictwa.
2. Dla terenu 1G 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 - 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku;
  - 5) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 dla urządzeń technicznych związanych z technologią wydobywania lub produkcji energii do dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające lotniska, z zastrzeżeniem §10 ust. 2;
  - 6) dachy - o dowolnej formie,
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodne z rysunkiem planu, w odległości:
    - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDR,
    - b) 10 m od linii rozgraniczającej terenu 2KK z zastrzeżeniem konieczności spełnienia wymagań przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
  - 8) dojazd:
    - a) z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) z przyległych terenów,
    - c) transportem kolejowym z terenu 2KK;
  - 9) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4 i 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem konieczności spełnienia wymagań przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

1. Dla terenu górnictwa i wydobywania lub gospodarki odpadami, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1G-IO** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) przemysł wydobywczy związany z podziemną eksploatacją udokumentowanego złoża rudy miedzi,
    - b) bazy, magazyny, składy,
    - c) produkcja energii elektrycznej i ciepłej, z dopuszczeniem urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów,
    - d) gospodarka odpadami, z zastrzeżeniem §10 ust. 2 pkt 2 oraz z wyłączeniem:
      - odpadów niebezpiecznych,
      - bioodpadów, osadów ściekowych, odpadów medycznych i weterynaryjnych,
      - składowisk odpadów, spalarni odpadów;
  - 2) uzupełniające:
    - a) obsługa komunikacji,
    - b) bocznice kolejowe,
    - c) zieleń urządzona,
    - d) zieleń izolacyjna,
    - e) parkingi terenowe lub wbudowane,
    - f) garaże dla potrzeb prowadzonej działalności, zgodnej z przeznaczeniem podstawowym,
    - g) ulice wewnętrzne, o których mowa w §12 ust. 2 pkt 3,
    - h) dojazdy,
    - i) ciągi piesze,
    - j) ciągi pieszo -rowerowe,
    - k) trasy rowerowe,
    - l) istniejące sieci przesyłowe,
    - m) sieci przesyłowe, infrastruktura do transportu kopalin, infrastruktura techniczna na potrzeby przemysłu wydobywczego,
    - n) infrastruktura dystrybucyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niewymienione w lit. m.
2. Dla terenu 1G-IO 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 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku;
  - 5) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 dla urządzeń technicznych związanych z technologią wydobywania lub produkcji energii do dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające lotniska, z zastrzeżeniem §10 ust. 2;
  - 6) dachy - o dowolnej formie,
  - 7) dojazd - z przyległych terenów;
  - 8) ustalenia pkt 1, 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

## §20

1. Dla terenu górnictwa i wydobywania lub produkcji lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G-P-U** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) przemysł wydobywczy,
    - b) zabudowa produkcyjna,
    - c) bazy, magazyny, składy,

- d) usługi z wyłączeniem szpitali, domów opieki, szkół, przedszkoli,
  - e) stacja paliw;
- 2) uzupełniające:
- a) obsługa komunikacji,
  - b) bocznice kolejowe,
  - c) handel detaliczny,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) zieleń izolacyjna,
  - f) rekreacja,
  - g) parkingi,
  - h) garaże dla potrzeb prowadzonej działalności, zgodnej z przeznaczeniem podstawowym,
  - i) ulice wewnętrzne, o których mowa w §12 ust. 2 pkt 3,
  - j) dojazdy,
  - k) ciągi piesze,
  - l) ciągi pieszo -rowerowe,
  - m) trasy rowerowe,
  - n) istniejące sieci przesyłowe,
  - o) sieci przesyłowe i infrastruktura techniczna na potrzeby przemysłu wydobywczego,
  - p) infrastruktura dystrybucyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niewymienione w lit. n.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 4,5;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej,
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
  - 4) maksymalna wysokość budynków, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 15 m;
  - 5) dachy – o dowolnej formie;
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu – w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu 2KK, z zastrzeżeniem konieczności spełnienia wymagań przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
  - 7) dojazd:
    - a) z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) z przyległych terenów,
    - c) transportem kolejowym;
  - 8) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem konieczności spełnienia wymagań przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

## §21

1. Dla terenu górnictwa i wydobywania lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G-U** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
    - a) przemysł wydobywczy,
    - b) stacja paliw;
  - 2) uzupełniające:
    - a) obsługa komunikacji,
    - b) handel detaliczny,
    - c) magazyny,
    - d) zieleń izolacyjna,
    - e) parkingi,
    - f) ulice wewnętrzne, o których mowa w §12 ust. 2 pkt 3,
    - g) dojazdy,
    - h) ciągi piesze,
    - i) ciągi pieszo -rowerowe,



- j) trasy rowerowe,
  - k) istniejące sieci przesyłowe,
  - l) sieci przesyłowe i infrastruktura techniczna na potrzeby przemysłu wydobywczego,
  - m) infrastruktura dystrybucyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niewymienione w lit. l.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 4,5;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej,
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
  - 4) maksymalna wysokość budynków, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 15 m;
  - 5) dachy – o dowolnej formie;
  - 6) dojazd - z przyległych terenów,
  - 7) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

## §22

1. Dla terenu górnictwa i wydobywania lub infrastruktury technicznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1G-I** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
    - a) przemysł wydobywczy,
    - b) produkcja energii elektrycznej i ciepłej, z dopuszczeniem urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów,
    - c) infrastruktura techniczna;
  - 2) uzupełniające:
    - a) bocznice kolejowe,
    - b) zieleń izolacyjna,
    - c) parkingi terenowe,
    - d) ulice wewnętrzne, o których mowa w §12 ust. 2 pkt 3,
    - e) dojazdy,
    - f) ciągi piesze,
    - g) ciągi pieszo -rowerowe,
    - h) sieci przesyłowe, infrastruktura do transportu kopalin, infrastruktura techniczna na potrzeby przemysłu wydobywczego,
    - i) infrastruktura dystrybucyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niewymienione w lit. h.
2. Dla terenu 1G-I obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 1,5;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku;
  - 5) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 dla urządzeń technicznych związanych z technologią wydobywania lub produkcji energii do dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające lotniska, z zastrzeżeniem §10 ust. 2;
  - 6) dachy - o dowolnej formie;
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodne z rysunkiem planu, w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu 2KK, z zastrzeżeniem konieczności spełnienia wymagań przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
  - 8) dojazd:
    - a) z przyległych terenów,

- b) transportem kolejowym z terenu 2KK;
- 9) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4 i 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem konieczności spełnienia wymagań przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

### §23

1. Dla terenu produkcji lub usług lub komunikacji kolejowej lub szynowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P-U-KK** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa produkcyjna,
  - b) bazy, magazyny, składy,
  - c) linia kolejowa lub bocznica kolejowa,
  - d) usługi związane z transportem kolejowym, takie jak stacja kolejowa,
  - e) usługi niewymienione w lit. d, z wyłączeniem szpitali, domów opieki, szkół, przedszkoli;
- 2) uzupełniające:
  - a) handel,
  - b) garaże dla potrzeb prowadzonej działalności, zgodnej z przeznaczeniem podstawowym,
  - c) parkingi terenowe lub wbudowane,
  - d) zieleni urządzona,
  - e) rekreacja,
  - f) ulice wewnętrzne, o których mowa w §12 ust. 2 pkt 3,
  - g) dojazdy,
  - h) ciągi piesze,
  - i) ciągi pieszo -rowerowe,
  - j) trasy rowerowe,
  - k) istniejące sieci przesyłowe,
  - l) infrastruktura dystrybucyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku -15 m;
- 5) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji oraz dla infrastruktury technicznej do dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające lotniska, z zastrzeżeniem §10 ust. 2;
- 6) dachy - o dowolnej formie;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodne z rysunkiem planu, w odległości:
  - a) 10 m od linii rozgraniczającej terenu 2KK, z zastrzeżeniem konieczności spełnienia wymagań przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDD;
- 8) dojazd:
  - a) z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) transportem kolejowym z terenu 2KK;
- 9) ustalenia pkt 1, 2, 3 i 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem konieczności spełnienia wymagań przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

### §24

1. Dla terenów produkcji lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P-U** i **2P-U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - 1) zabudowa produkcyjna,

- 2) bazy, magazyny, składy,
- 3) usługi z wyłączeniem szpitali, domów opieki, szkół, przedszkoli,
- 4) handel;
- 5) obsługa komunikacji;
- 2) uzupełniające:
  - a) stacja paliw,
  - b) bocznicie kolejowe,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) garaże dla potrzeb prowadzonej działalności, zgodnej z przeznaczeniem podstawowym,
  - e) parkingi,
  - f) ulice wewnętrzne, o których mowa w §12 ust. 2 pkt 3,
  - g) dojazdy,
  - h) ciągi piesze,
  - i) ciągi pieszo - rowerowe,
  - j) trasy rowerowe,
  - k) istniejące sieci przesyłowe,
  - l) projektowane sieci przesyłowe, zgodnie z rysunkiem planu,
  - m) infrastruktura dystrybucyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 9,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
    - a) 36 m dla hal technologicznych i magazynów wysokiego składowania,
    - b) 15 m dla silosów,
    - c) 10 m dla stacji paliw,
    - d) 18 m dla zabudowy niewymienionej w lit a, b oraz c;
  - 5) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji, takich jak kominy, wieże, maszty oraz dla infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §10 ust. 2;
  - 6) dachy – o dowolnej formie;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodne z rysunkiem planu, w odległości:
    - a) na terenie 1P-U:
      - 10 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDR,
      - 10 m od linii rozgraniczającej terenu 2KK z zastrzeżeniem konieczności spełnienia wymagań przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego,
      - 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
      - 12 m od linii rozgraniczającej terenu 6L,
    - b) na terenie 2P-U:
      - 10 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDR,
      - 10 m od linii rozgraniczającej terenu 2KK,
      - 12 m od linii rozgraniczającej terenu 6L;
  - 8) dojazd:
    - a) z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) transportem kolejowym z terenu 2KK;
  - 9) ustalenia pkt 1, 2, 3, 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem konieczności spełnienia wymagań przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

## §25

1. Dla terenu produkcji lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **3P-U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
    - a) zabudowa produkcyjna,
    - b) bazy, magazyny, składy,
    - c) usługi, z wyłączeniem: szpitali, żłobków, domów opieki, szkół, przedszkoli,
    - d) handel,
    - e) obsługa komunikacji;
  - 2) uzupełniające:
    - a) bocznice kolejowe,
    - b) zieleni urządzonej,
    - c) garaże dla potrzeb prowadzonej działalności, zgodnej z przeznaczeniem podstawowym,
    - d) parkingi,
    - e) ulice wewnętrzne, o których mowa w §12 ust. 2 pkt 3,
    - f) dojazdy,
    - g) ciągi piesze,
    - h) ciągi pieszo - rowerowe,
    - i) trasy rowerowe,
    - j) istniejące sieci przesyłowe,
    - k) infrastruktura dystrybucyjna, obiekty 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 9,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
    - a) 36 m dla hal technologicznych i magazynów wysokiego składowania,
    - b) 15 m dla silosów,
    - c) 18 m dla zabudowy niewymienionej w lit a, b oraz c;
  - 5) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji, takich jak kominy, wieże, maszty oraz dla infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §10 ust. 2;
  - 6) dachy – o dowolnej formie;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodne z rysunkiem planu, w odległości:
    - a) 10 m od linii rozgraniczającej terenu 2KK z zastrzeżeniem konieczności spełnienia wymagań przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego,
    - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDD i 8KR;
  - 8) dojazd:
    - a) z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) transportem kolejowym;
  - 10) ustalenia pkt 1, 2, 3, 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem konieczności spełnienia wymagań przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

## §26

1. Dla terenu produkcji lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **4P-U** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) zabudowa produkcyjna,
    - b) bazy, magazyny, składy,
    - c) usługi z wyłączeniem szpitali, domów opieki, szkół, przedszkoli,
    - d) handel,
    - e) obsługa komunikacji;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleni urządzonej,
    - b) rekreacja,

- c) garaże dla potrzeb prowadzonej działalności, zgodnej z przeznaczeniem podstawowym,
  - d) parkingi,
  - e) ulice wewnętrzne, o których mowa w §12 ust. 2 pkt 3,
  - f) dojazdy,
  - g) ciągi piesze,
  - h) ciągi pieszo - rowerowe,
  - i) trasy rowerowe,
  - j) infrastruktura dystrybucyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 15 m;
  - 5) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji o maksymalnie 4 m;
  - 6) dachy - o dowolnej formie;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodne z rysunkiem planu, w odległości:
    - a) 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDD i ciągu 1KP,
    - b) 6 m od linii rozgraniczającej ciągu 2KP,
  - 8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 9) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §10 ust. 2.

## §27

1. Dla terenów produkcji lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **5P-U**, **6P-U**, **7P-U** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
    - a) zabudowa produkcyjna,
    - b) produkcja energii elektrycznej i ciepłej z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 500 kW z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów,
    - c) bazy, magazyny, składy,
    - d) centra logistyczne,
    - e) usługi z wyłączeniem szpitali, domów opieki, szkół, przedszkoli,
    - f) handel,
    - g) obsługa komunikacji,
    - h) stacja paliw;
  - 2) uzupełniające:
    - a) bocznice kolejowe,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) rekreacja,
    - d) garaże dla potrzeb prowadzonej działalności, zgodnej z przeznaczeniem podstawowym,
    - e) parkingi,
    - f) ulice wewnętrzne, o których mowa w §12 ust. 2 pkt 3,
    - g) dojazdy,
    - h) ciągi piesze,
    - i) ciągi pieszo - rowerowe,
    - j) trasy rowerowe,
    - k) istniejące sieci przesyłowe,
    - l) projektowane sieci przesyłowe – zgodnie z rysunkiem planu,
    - m) infrastruktura dystrybucyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 9,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, z uwzględnieniem §10 ust. 2:
  - a) 45 m dla budynków produkcyjnych i magazynów wysokiego składowania,
  - b) 10 m dla zabudowy stacji paliw – budynków i wiat,
  - c) 18 m dla budynków niewymienionych w lit a oraz b;
- 5) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji, takich jak kominy, wieże, maszty oraz dla infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §10 ust. 2;
- 6) dachy – o dowolnej formie;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodne z rysunkiem planu, w odległości:
  - a) na terenie 5P- U:
    - w granicy strefy kontrolowanej projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 2 x110 kV,
    - 15 m od linii rozgraniczającej terenu 5L,
    - 10 m od linii rozgraniczającej terenu 1Z,
    - 8 m od linii rozgraniczających ulic 2KDZ, 3KDZ i 1KDL;
  - b) na terenie 6P-U - 8 m od linii rozgraniczających ulic 2KDZ i 1KDL,
  - c) na terenie 7P-U:
    - 15 m od linii rozgraniczającej terenów 1ZN, 7L, 9L,
    - 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ;
- 8) dojazd:
  - a) z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) transportem kolejowym w przypadku realizacji bocznic kolejowej;
- 9) ustalenia pkt 1, 2, 3, 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

## §28

1. Dla terenów produkcji lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **8P-U**, **9P-U** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) zabudowa produkcyjna,
    - b) bazy, magazyny, składy,
    - c) centra logistyczne,
    - d) usługi z wyłączeniem szpitali, domów opieki, szkół, przedszkoli,
    - e) handel,
    - f) obsługa komunikacji,
    - g) stacja paliw;
  - 2) uzupełniające:
    - a) bocznic kolejowe,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) rekreacja,
    - d) garaże dla potrzeb prowadzonej działalności, zgodnej z przeznaczeniem podstawowym,
    - e) parkingi,
    - f) ulice wewnętrzne, o których mowa w §12 ust. 2 pkt 3,
    - g) dojazdy,
    - h) ciągi piesze,
    - i) ciągi pieszo - rowerowe,
    - j) trasy rowerowe,
    - k) istniejące sieci przesyłowe,
    - l) projektowane sieci przesyłowe – zgodnie z rysunkiem planu,

- m) infrastruktura dystrybucyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 9,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, z uwzględnieniem §10 ust. 2:
    - a) 45 m dla budynków produkcyjnych i magazynów wysokiego składowania,
    - b) 10 m dla zabudowy stacji paliw – budynków i wiat,
    - c) 18 m dla budynków niewymienionych w lit a oraz b;
  - 5) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji, takich jak kominy, wieże, maszty oraz dla infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §10 ust. 2;
  - 6) dachy – o dowolnej formie;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodne z rysunkiem planu, w odległości:
    - a) na terenie 8P-U:
      - 15 m od linii rozgraniczającej terenu 9L,
      - 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ,
    - b) na terenie 9P-U:
      - 8 m od linii rozgraniczających ulic 2KDZ, 3KDZ i 3KDL,
      - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDL;
  - 8) dojazd:
    - a) z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) transportem kolejowym w przypadku realizacji bocznicy kolejowej;
  - 9) ustalenia pkt 1, 2, 3, 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

## §29

1. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
    - a) usługi,
    - b) handel,
    - c) obsługa komunikacji,
    - d) magazyny;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleni urządzona,
    - b) rekreacja,
    - c) parkingi terenowe,
    - d) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
    - e) garaże wolno stojące - wyłącznie utrzymanie funkcji istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
    - f) ulice wewnętrzne, o których mowa w §12 ust. 2 pkt 3,
    - g) dojazdy,
    - h) ciągi piesze,
    - i) ciągi pieszo - rowerowe,
    - j) trasy rowerowe,
    - k) istniejące sieci przesyłowe,
    - l) infrastruktura dystrybucyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 3,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m;
- 5) dachy - o dowolnej formie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodne w rysunku planu:
  - a) na terenie 1U:
    - w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulic 3KDZ i 3KDL,
    - w granicy strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 6,3MPa,
  - b) na terenie 2U w odległości:
    - 10 m od linii rozgraniczającej terenu 2KK z zastrzeżeniem konieczności spełnienia wymagań przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego,
    - 8 m od ulicy Hutniczej (od południowo-wschodniej granicy planu),
    - od 3 m do 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDD,
  - c) na terenie 3U w odległości:
    - 5 m od ciągu 2KP,
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDD,
    - 8 m od ulicy Hutniczej (od południowo-wschodniej granicy planu), a na fragmencie wzdłuż elewacji istniejącej zabudowy,
    - 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ,
    - 6 m oraz 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDD;
- 7) dojazd:- z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4 i 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §10 ust. 2.

### §30

1. Dla terenów usług, oznaczonego na rysunku planu symbolami 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) usługi,
    - b) handel,
    - c) obsługa komunikacji;
  - 2) uzupełniające:
    - a) mieszkania w budynkach przeznaczenia podstawowego - maksymalnie 40% kubatury budynku,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) rekreacja,
    - d) parkingi,
    - e) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
    - f) ulice wewnętrzne, o których mowa w §12 ust. 2 pkt 3,
    - g) dojazdy,
    - h) ciągi piesze,
    - i) ciągi pieszo - rowerowe,
    - j) trasy rowerowe,
    - k) infrastruktura dystrybucyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m;
  - 5) dachy – o dowolnej formie;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodne z rysunkiem planu, w odległości:
    - a) na terenie 4U:
      - 8 m od linii rozgraniczającej ulic 2KDZ i 4KDL,
      - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDD,
      - 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 5KDD,



- b) na terenie 5U:
    - 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ,
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulic 6KDD i 7KDD,
  - c) na terenie 6U:
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDD,
    - minimum 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 7KDD,
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 8KDD, a na fragmencie w linii elewacji budynku istniejącego,
  - d) na terenie 7U:
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulic 4KDL,
    - 5 m od linii rozgraniczającej ulic 4KDD, 5KDD i 9KDD,
  - e) na terenie 8U:
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulic 4KDL i 4KDD,
    - 5 m od linii rozgraniczającej ulic 9KDD i 10KDD,
  - f) na terenie 9U:
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDD,
    - 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 7KDD,
    - 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 8KDD;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4 i 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §10 ust. 2.

### §31

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;
  - 2) uzupełniające:
    - a) usługi lub handel detaliczny o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowy,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) rekreacja,
    - d) parkingi terenowe lub wbudowane,
    - e) wolnostojące garaże istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
    - f) garaże wbudowane,
    - g) ulice wewnętrzne, o których mowa w §12 ust. 2 pkt 3,
    - h) dojazdy,
    - i) ciągi pieszce,
    - j) ciągi pieszo - rowerowe,
    - k) trasy rowerowe,
    - l) istniejące sieci przesyłowe,
    - m) infrastruktura dystrybucyjna, obiekty 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 3,0,
    - b) dla zabudowy niewymienionej w lit. a – od 0,1 do 3,6;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% 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 – 15 m;

- 5) dachy - strome, symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia 30 - 45 stopni, kryte dachówką lub blachą w kolorze ceglastym lub w innych odcieniach czerwieni;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu – w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDD i 8KR;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4 i 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem §10 ust. 2.

### §32

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MW-U**, **3MW-U**, **4MW-U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowo - usługowa,
  - b) usługi,
  - c) handel detaliczny;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa wielorodzinna – wyłącznie utrzymanie funkcji istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
  - b) zieleni urządzona,
  - c) rekreacja,
  - d) parkingi terenowe,
  - e) garaże wbudowane,
  - f) ulice wewnętrzne, o których mowa w §12 ust. 2 pkt 3,
  - g) dojazdy,
  - h) ciągi piesze,
  - i) ciągi pieszo -rowerowe,
  - j) trasy rowerowe,
  - k) infrastruktura dystrybucyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 18 m;
- 5) dachy:
  - a) strome o kącie nachylenia 35 - 50 stopni w kolorze ceglastym lub szarym,
  - b) płaskie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
  - a) na terenie 2MW-U - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDD,
  - b) na terenie 3MW-U:
    - 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ,
    - 5 m i 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDD,
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDD,
  - c) na terenie 4MW-U:
    - 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ,
    - 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDD,
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDD;
- 7) dojazd do terenów - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4 i 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §10 ust. 2.

### §33

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW-U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
    - b) usługi,
    - c) handel detaliczny;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleni urządzona,
    - b) rekreacja,
    - c) terenowe obiekty sportowe,
    - d) parkingi terenowe lub wbudowane,
    - e) garaże wbudowane,
    - f) ulice wewnętrzne, o których mowa w §12 ust. 2 pkt 3,
    - g) dojazdy,
    - h) ciągi piesze,
    - i) ciągi pieszo rowerowe,
    - j) trasy rowerowe,
    - k) istniejące sieci przesyłowe,
    - l) zbiorniki retencyjne,
    - m) infrastruktura dystrybucyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 3,6;
  - 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 - 18 m;
  - 5) dachy:
    - a) strome o kącie nachylenia 35 - 50 stopni w kolorze ceglastym lub szarym,
    - b) płaskie;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
    - a) 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ,
    - b) od 8 m do 10 m od południowo-wschodniej granicy planu (od ul. Hutniczej),
    - c) od 6 m do 16 m od południowo-zachodniej granicy planu (od ul. B. Krupińskiego),
    - d) 6 m od linii rozgraniczającej ulic 4KDD i 6KDD,
    - e) 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 7KDD;
  - 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4 i 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §10 ust. 2.

#### §34

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW-U** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
    - b) usługi,
    - c) handel detaliczny;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleni urządzona,
    - b) rekreacja,
    - c) terenowe obiekty sportowe,
    - d) parkingi terenowe lub wbudowane,
    - e) garaże wbudowane,
    - f) wolno stojące garaże i zespoły garaży – wyłącznie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
    - g) ulice wewnętrzne, o których mowa w §12 ust. 2 pkt 3,
    - h) dojazdy,

- i) ciągi piesze,
  - j) ciągi pieszo rowerowe,
  - k) trasy rowerowe,
  - l) istniejące sieci przesyłowe,
  - m) infrastruktura dystrybucyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczególne:
- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 3,6;
  - 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 - 18 m;
  - 5) dachy:
    - a) strome o kącie nachylenia 35 - 50 stopni w kolorze ceglonym lub szarym,
    - b) płaskie;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
    - a) 6 m od południowo-zachodniej granicy planu (od ul. B. Krupińskiego),
    - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulic 4KDL i 4KDD,
    - c) 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 10KDD;
  - 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4 i 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §10 ust. 2.

### §35

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U**, **2MN-U** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami lub handlem detalicznym;
  - 2) uzupełniające:
    - a) usługi,
    - b) handel detaliczny,
    - c) zieleń urządzona,
    - d) rekreacja,
    - e) parkingi terenowe,
    - f) garaże dla potrzeb przeznaczenia podstawowego,
    - g) ulice wewnętrzne, o których mowa w §12 ust. 2 pkt 3,
    - h) dojazdy,
    - i) ciągi piesze,
    - j) ciągi pieszo -rowerowe,
    - k) trasy rowerowe,
    - l) istniejące sieci przesyłowe,
    - m) infrastruktura dystrybucyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczególne:
- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 1,5;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
    - a) 10 m dla zabudowy jednorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej z wbudowanymi usługami,
    - b) 6 m dla zabudowy usługowej i handlu detalicznego;
  - 5) dachy:

- a) strome o kącie nachylenia 35 - 50 stopni w kolorze ceglonym lub szarym,
- b) płaskie;
- 6) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
  - a) na terenie 1MN-U – 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDL,
  - b) na terenie 2MN-U:
    - 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDL,
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 7KR;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
  - a) na terenie 1MN-U – 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDZ,
  - b) na terenie 2MN-U:
    - 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDZ,
    - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 7KR;
- 8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 6, 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §10 ust. 2.

### §36

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami lub handlem detalicznym,
    - b) rekreacja,
    - c) terenowe urządzenia sportu,
    - d) garaże dla potrzeb przeznaczenia podstawowego,
    - e) zielenie urządzone,
    - f) ulice wewnętrzne, o których mowa w §12 ust. 2 pkt 3,
    - g) ciągi piesze,
    - h) ciągi pieszo-rowerowe,
    - i) istniejące sieci przesyłowe,
    - j) projektowane sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu,
    - k) infrastruktura dystrybucyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 0,9;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość - 10 m;
  - 5) dachy:
    - a) strome o kącie nachylenia 35 - 50 stopni w kolorze ceglonym lub szarym,
    - b) płaskie;
  - 6) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) dla zabudowy szeregowej: 250 m<sup>2</sup>
    - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>
    - c) dla zabudowy wolno stojącej: 600 m<sup>2</sup>
  - 7) obowiązujące linie zabudowy na terenach 6MN, 9MN i 10MN, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości – 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 7KR,
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
    - a) na terenie 1MN – 6 m od linii rozgraniczającej ulic 11KDD i 12KDD,
    - b) na terenie 2MN – 6 m od linii rozgraniczającej ulic 12KDD i 1KR,
    - c) na terenie 3MN:
      - 6 m od linii rozgraniczającej ulic 11KDD, 12KDD i 2KR,

- w granicy pasa technologicznego projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 2 x 110 kV;
- d) na terenie 4MN – 6 m od linii rozgraniczającej ulic 12KDD, 2KR, 3KR,
- e) na terenie 5MN:
  - 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDZ,
  - 6 m od linii rozgraniczającej ulic 12KDD, 5KR, 6KR, a na fragmencie po elewacji istniejącej zabudowy,
  - 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KR,
- f) na terenie 6MN:
  - 6 m od linii rozgraniczającej ulic 12KDD i 7KR,
  - 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KR
  - 5 m i 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KR,
  - 4 m i 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 13KDD;
- g) na terenie 7MN:
  - 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 12KDD,
  - 5 m i 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 13KDD oraz częściowo wzdłuż elewacji istniejącej zabudowy,
- h) na terenie 8MN:
  - 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDZ,
  - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 12KDD,
  - 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 13KDD;
- i) na terenach 9MN i 10MN - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 7KR;
- 9) dojazd do terenów - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 7 i 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §10 ust. 2.

### §37

1. Dla terenów parkingu lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KOP-U**, **2KOP-U** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) parkingi terenowe,
    - b) usługi gastronomii,
    - c) handel,
    - d) obsługa komunikacji;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zaplecze biurowo-socjalne parkingu,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) garaże dla potrzeb prowadzonej działalności, zgodnej z przeznaczeniem podstawowym,
    - d) ulice wewnętrzne, o których mowa w §12 ust. 2 pkt 3,
    - e) dojazdy,
    - f) ciągi piesze,
    - g) ciągi pieszo - rowerowe,
    - h) trasy rowerowe,
    - i) istniejące sieci przesyłowe,
    - j) infrastruktura dystrybucyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia -18 m;
  - 5) dachy – o dowolnej formie;

- 6) dojazd - z przyległych ulic lub terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

### §38

#### 1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KOG, 2KOG, 3KOG.**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) garaże,
  - b) parking wielopoziomowy,
  - c) parkingi niewymienione w lit. b;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) zieleń izolacyjna,
  - c) wody powierzchniowe,
  - d) ulice wewnętrzne, o których mowa w §12 ust. 2 pkt 3,
  - e) dojazdy,
  - f) ciągi piesze,
  - g) ciągi pieszo - rowerowe,
  - h) trasy rowerowe,
  - i) istniejące sieci przesyłowe,
  - j) infrastruktura dystrybucyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 2,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość:
  - a) maksimum 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu lub gzymsu dla garaży parterowych,
  - b) maksimum 15 m dla parkingów wielopoziomowych,
- 5) dachy – płaskie;
- 6) dopuszcza się zadaszenie miejsc parkingowych z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z zastrzeżeniem, że realizacja zadaszenia winna obejmować co najmniej 5 miejsc postojowych obok siebie w jednym rzędzie,
- 7) maksymalna wysokość konstrukcji paneli fotowoltaicznych – 5 m,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) na terenie 1KOG:
    - w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu 2KK, z zastrzeżeniem konieczności spełnienia wymagań przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego,
    - od wschodniej granicy planu (od strony ul. Hutniczej) - wyznaczona przez elewacje istniejących garaży,
  - b) na terenie 2KOG, od linii rozgraniczającej ulicy 5KDL - wyznaczona przez elewacje istniejących garaży,
  - c) na terenie 3KOG - wyznaczona przez elewacje istniejących garaży;
- 9) dojazd - z ulic przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem konieczności spełnienia wymagań przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego oraz z zastrzeżeniem §10 ust. 2.

### §39

#### 1. Dla terenu zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:

- a) zielen izolacyjna,
- b) zielen naturalna,
- c) zielen urzadzona;
- 2) uzupealnijace:
  - a) ciagi piesze,
  - b) ciagi pieszo-rowerowe,
  - c) trasy rowerowe,
  - d) sieci przesylove, oznaczone na rysunku planu,
  - e) sieci niewymienione w lit. d oraz urzadzenia infrastruktury technicznej.
2. Obowiazuje zakaz realizacji budynkow.
3. Dojazd – z przylegajacych ulic lub terenow, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### §40

1. Dla terenow zieleni urzadzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** ustala sie nastepujace przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) zielen urzadzona,
    - b) rekreacja,
    - c) terenowe obiekty sportowe,
    - d) cieki, oczka i zbiorniki wodne,
    - e) ciagi piesze,
    - f) ciagi pieszo-rowerowe,
    - g) trasy rowerowe;
  - 2) uzupealnijace:
    - a) parkingi dla rowerow,
    - b) miejsca odpoczynkowe dla rowerzystow,
    - c) toalety publiczne,
    - d) pomniki,
    - e) sieci i urzadzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenow, o ktorych mowa w ust. 1 obowiazuja nastepujace ustalenia szczegolowe:
  - 1) intensywnosc zabudowy, jako wskaznik powierzchni calkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni dzialki budowlanej - od 0 do 0,1;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie moze przekroczyc 10% powierzchni dzialki budowlanej;
  - 3) minimalny udzial powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni dzialki budowlanej;
  - 4) wysokość toalet publicznych – maksimum 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu lub gzymsu;
  - 5) dopuszcza sie swobodne ksztaltowanie dachow toalet;
  - 6) dojazd - z przyleglych ulic lub terenow, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotycza infrastruktury technicznej.

#### §41

1. Dla terenow zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN i 2ZN** ustala sie nastepujace przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - zielen naturalna;
  - 2) uzupealnijace:
    - a) bocznic kolejowe,
    - b) wody powierzchniowe,
    - c) komunikacja drogowa wewnetrzna, o ktorej mowa w §12 ust. 2 pkt 3,
    - d) ciagi piesze,
    - e) ciagi pieszo-rowerowe,
    - f) trasy rowerowe,
    - g) sieci i urzadzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenow, o ktorych mowa w ust. 1 obowiazuja nastepujace ustalenia szczegolowe:
  - 1) zakaz realizacji budynkow;



- 2) obowiązuje ograniczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarpy rzeki Zimnicy i cieków wodnych;
- 3) dojazd –z przylegających ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### §42

1. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3ZN, 4ZN, 5ZN** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - zieleń naturalna;
  - 2) uzupełniające:
    - a) wody powierzchniowe,
    - b) komunikacja drogowa wewnętrzna, o której mowa w §12 ust. 2 pkt 3,
    - c) ciągi piesze,
    - d) ciągi pieszo-rowerowe,
    - e) trasy rowerowe,
    - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) zakaz realizacji budynków;
  - 2) obowiązuje ograniczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarpy rzeki Zimnicy i cieków wodnych;
  - 3) dojazd –z przylegających ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### §43

1. Dla terenów lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L, 3L, 6L i 7L** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – las (lasy istniejące).
2. Dopuszcza się sieci uzbrojenia oraz urządzenia infrastruktury technicznej - istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz zgodne z przepisami odrębnymi.
3. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.
4. Dojazd –z przylegających ulic i terenów.

#### §44

1. Dla terenów lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2L, 4L, 5L, 6L, 8L** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – las (tereny zalesień);
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń naturalna,
    - b) wody powierzchniowe,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) trasy rowerowe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) obowiązuje zakaz realizacji budynków;
  - 2) zakaz zalesienia:
    - a) w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV i projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 2 x 110 kV,
    - b) w odległości 2 m od osi gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Kotowice-Legnica o średnicy nominalnej DN200 oraz ciśnieniu 6,3 MPa, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dojazd –z przylegających ulic i terenów.

#### §45

1. Dla terenu lasów, oznaczonego na rysunku planu symbolem **9L** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - las (teren zalesień);
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń naturalna,

- b) wody powierzchniowe,
  - c) sieci uzbrojenia oraz obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną, w tym zakład uzdatniania wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) trasy rowerowe.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) dla budynków infrastruktury technicznej ustala się:
    - a) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 0,3;
    - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki budowlanej;
    - d) wysokość – maksimum 12 m od poziomu terenu do okapu dachu lub gzymsu;
    - e) dopuszcza się swobodne kształtowanie dachów;
  - 2) zakaz zalesienia w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV i projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 2 x 110 kV;
  - 3) dojazd –z przylegających ulic i terenów.

#### §46

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe, rzeka Zimnica.
- 2. Dopuszcza się przekroczenie rzeki przez:
  - 1) mosty;
  - 2) kładki;
  - 3) przepusty;
  - 4) sieci przesyłowe;
  - 5) sieci niewymienione w pkt 4.

#### §47

- 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDR, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 1KK-KDZ, 1KK, 2KK.**
- 2. Dla terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem **1KDR**, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna droga wojewódzka klasy głównej ruchu przyspieszonego;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) ścieżka rowerowa,
    - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
  - 3) szerokość – zgodna z granicami władania.
- 3. 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) na terenach 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ obowiązuje realizacja co najmniej jednostronnego szpaleru drzew i ścieżki rowerowej w pasie drogowym;
  - 4) droga 4KDZ stanowi część pasa drogowego publicznej drogi zbiorczej (ul. Jana Pawła II);
  - 5) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) 1KDZ – minimum 20 m,
    - b) 2KDZ - minimum 20 m,
    - c) 3KDZ – minimum 35 m,

- d) 4KDZ - zgodna z granicami władania.
4. Dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL** 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) na terenach 1KDL, 3KDL obowiązuje realizacja co najmniej jednostronnego szpaleru drzew i ścieżki rowerowej w pasie drogowym;
  - 4) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) 1KDL – minimum 20 m,
    - b) 2KDL – minimum 12 m,
    - c) 3KDL – minimum 15 m,
    - d) 4KDL – minimum 20 m.
5. Dla terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna droga klasy dojazdowej;
  - 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) 1KDD – minimum 10 m,
    - b) 2KDD- minimum 12 m,
    - c) 3KDD, 4KDD – zgodna z granicami władania,
    - d) 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD – minimum 15 m,
    - e) 12KDD – minimum 14,7 m,
    - f) 13KDD – minimum 13,9 m.
6. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR** 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, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 8KR – zgodna z granicami władania,
    - b) 7KR - minimum 12 m.
7. Dla terenów komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonych symbolami **1KP, 2KP, 3KP, 4KP** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg rowerowy lub pieszo-rowerowy;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleń urządzonej,
    - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
  - 3) w granicach terenów 3KP i 4KP przebiega regionalna trasa rowerowa „Trasa Miedziana”;
  - 4) szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu:
    - a) 1KP, 2KP – zgodna z granicami władania,
    - b) 3KP, 4KP – zgodna ze stanem faktycznym.
8. Dla terenu komunikacji kolejowej i szynowej lub drogi zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK-KDZ obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) linia kolejowa,
    - b) publiczna droga klasy zbiorczej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) ścieżka rowerowa w ciągu drogi zbiorczej,

- b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – minimum 20 m.
9. Dla terenów komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczonych symbolami **1KK**, **2KK** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe – linia kolejowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) przemysł,
    - b) bazy, magazyny,
    - c) usługi, z wyłączeniem: szpitali, domów opieki, szkół, przedszkoli,
    - d) handel,
    - e) obsługa komunikacji,
    - f) zieleń urządzona,
    - g) zieleń izolacyjna,
    - h) parkingi,
    - i) ulice wewnętrzne,
    - j) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
  - 3) dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
    - a) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0,
    - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 18 m,
    - e) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji o maksymalnie 4 m, a także dla infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem §10 ust. 2,
    - f) dachy - o dowolnej formie,
    - g) odległość budynków i budowli od osi skrajnego toru, od granicy lasu, od dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - h) ustalenia lit. a, b, c nie dotyczą infrastruktury technicznej.

#### §48

- 1. Dla terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1I**, **2I**, **3I** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona.
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 0,8;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) dla obiektów kubaturowych obowiązują następujące ustalenia:
    - a) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 12 m;
    - b) dachy - o dowolnej formie;
  - 5) dojazd - z przyległych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### §49

- 1. Dla terenu elektroenergetyki lub składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IE-PS** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty elektroenergetyki z dopuszczeniem głównego punktu zasilania (GPZ);
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) magazyny lub składy materiałów niezbędnych do produkcji górniczej,
  - b) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niewymienione w pkt 1,
  - c) zieleń urządzona.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia szczególne:
- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 0,8;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) dla obiektów kubaturowych obowiązują następujące ustalenia:
    - a) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 12 m;
    - b) dachy - o dowolnej formie;
  - 5) maksymalna wysokość niekubaturowych obiektów infrastruktury technicznej winna uwzględnić ograniczenia określone w §10 ust. 2;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenów 1KDR, 2KK, z zastrzeżeniem konieczności spełnienia wymagań przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
  - 7) dojazd - z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej niebędącej budynkami z zastrzeżeniem konieczności spełnienia wymagań przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

#### §50

1. Dla terenów elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IE**, **2IE** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty elektroenergetyki z dopuszczeniem głównych punktów zasilania (GPZ) na terenie 1IE;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niewymienione w pkt 1,
    - b) zieleń urządzona.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia szczególne:
  - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 0,8;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) dla obiektów kubaturowych obowiązują następujące ustalenia:
    - a) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 12 m;
    - b) dachy - o dowolnej formie;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 1IE, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
    - a) 15 m od linii rozgraniczającej terenu 9L,
    - b) 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ;
  - 6) maksymalna wysokość niekubaturowych obiektów infrastruktury technicznej winna uwzględnić ograniczenia określone w §10 ust. 2;
  - 7) dojazd - z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej niebędącej budynkami.

#### §51

1. Dla terenu gazownictwa, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IG** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury gazownictwa (istniejący w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały zespół zaporowo-upustowy);
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna niewymieniona w pkt 1, niekolidująca z przeznaczeniem podstawowym,
  - b) zieleń urządzona.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczególne:
- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 0,8;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) dla obiektów kubaturowych ustala się:
    - a) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 5 m;
    - b) dachy - o dowolnej formie;
  - 5) dojazd - z przyległych 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 w Lubinie