

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

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1: 2000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar opracowania objęty niniejszą uchwałą;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia terenu i numerem;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub istniejące na danym terenie w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 8) 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) wiatrołapów,
 - f) wykuszy,
 - g) oranżerii (ogrodów zimowych),
 - h) ogródków gastronomicznych, w tym zadaszonych,
 - i) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem §4 ust. 9 pkt 2,
 - j) urządzeń terenowych komunikacji,
 - k) portierni,
 - l) osłon śmietnikowych,
 - m) wiat przystankowych z powiązanymi z nimi kioskami kolportażowymi prasy;
- 10) przemysłu 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 m² 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 20⁰;
- 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.

§5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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 górnicego „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 górnicego „Lubin-Małomice” i terenu górnicego „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 m²,
 - dla budynku w zabudowie bliźniaczej - 500 m²,
 - dla budynku w zabudowie szeregowej – 250 m²;
 - b) zabudowa usługowa - 350 m².
 - c) zabudowa niewymieniona w lit. a, b - 1000 m²;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami U, P-U - 350 m².
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 m² i minimalna szerokość frontu – 5 m.
 5. Obowiązuje kąt położenia nowych granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70 do 110 stopni.
 6. Ustalenia ust. 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§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) 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 gazociągu 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 Ø300;
 - 3) 1,5 m dla sieci wodociągowej i sieci kanalizacji tłocznej o średnicy nie większej niż Ø300.
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 napięcia 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 m² sali konsumpcyjnej w granicach terenu inwestycji;
 - 6) dla usług niewymienionych w pkt 3- 5 oraz dla handlu:
 - a) o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 100 m² – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 50 m² powierzchni użytkowej w granicach terenu inwestycji;
 - b) o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m² – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 75 m² powierzchni użytkowej w granicach terenu inwestycji.,
 - 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 m² 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.

§13

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 napowietrzną sieć elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV i projektowaną napowietrzną sieć elektroenergetyczną wysokiego napięcia 2 x 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 zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 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.

§18

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 górniczą.
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 liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 20 m;
 - 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.

§19

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 liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 20 m;
 - 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. o.

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 zabudowy 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 zabudowy 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) zielen 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 liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 20 m;
 - 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, zgodnie 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 bocznicza 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) zieleń 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 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 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:

- a) zabudowa produkcyjna,
 - b) bazy, magazyny, składy,
 - c) usługi z wyłączeniem szpitali, domów opieki, szkół, przedszkoli,
 - d) handel,
 - e) obsługa komunikacji;
- 2) uzupełniające:
- a) stacja paliw,
 - b) bocznice 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 urządzona,
 - 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;
 - 9) 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) zieleń urządzona,
 - 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 bocznicy 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) bocznicę kolejową,
 - b) zielenią urządzoną,
 - c) rekreacją,
 - 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, zgodnie 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) zieleń 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 liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 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) zieleni 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 liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 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) zieleni urządzonej,
 - 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 piesze,
 - 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) zieleń 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) zieleń 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 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 zabudowy 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 szczegółowe:
- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 1,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 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) zieleń urządzona,
 - 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 zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 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 m²
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m²
 - c) dla zabudowy wolno stojącej: 600 m²
 - 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) zielenie 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 zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 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) uzupełniające:
 - a) ciągi piesze,
 - b) ciągi pieszo-rowerowe,
 - c) trasy rowerowe,
 - d) sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu,
 - e) sieci niewymienione w lit. d oraz urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.
3. Dojazd – z przylegających ulic lub terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§40

1. Dla terenów zieleni urzadzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zielen urzadzona,
 - b) rekreacja,
 - c) terenowe obiekty sportowe,
 - d) cieki, oczka i zbiorniki wodne,
 - e) ciągi piesze,
 - f) ciągi pieszo-rowerowe,
 - g) trasy rowerowe;
 - 2) uzupełniające:
 - a) parkingi dla rowerów,
 - b) miejsca odpoczynkowe dla rowerzystów,
 - c) toalety publiczne,
 - d) pomniki,
 - e) sieci 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 do 0,1;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość toalet publicznych – maksimum 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu lub gzymsu;
 - 5) dopuszcza się swobodne kształtowanie dachów toalet;
 - 6) dojazd - z przyległych ulic lub terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§41

1. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN** i **2ZN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zielen naturalna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) bocznic kolejowe,
 - b) wody powierzchniowe,
 - c) komunikacja drogowa wewnętrzna, o której mowa w §12 ust. 2 pkt 3,
 - d) ciągi piesze,

- e) ciągi pieszo-rowerowe,
 - f) trasy rowerowe,
 - g) 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.

§42

1. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3ZN, 4ZN, 5ZN** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe - zielen 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, 8L** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe – las (tereny zalesień);
 - 2) uzupełniające:
 - a) zielen 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) zielen naturalna,
 - b) wody powierzchniowe,
 - c) sieci uzbrojenia oraz obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną, w tym zakład uzdatniania wody, zgodne 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) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 12 m;
 - 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 urządzona,
 - 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 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 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) dla obiektów kubaturowych obowiązują następujące ustalenia:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 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 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 zabudowy 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) zieleni urządzona.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 0,8;
 - 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 zabudowy 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.

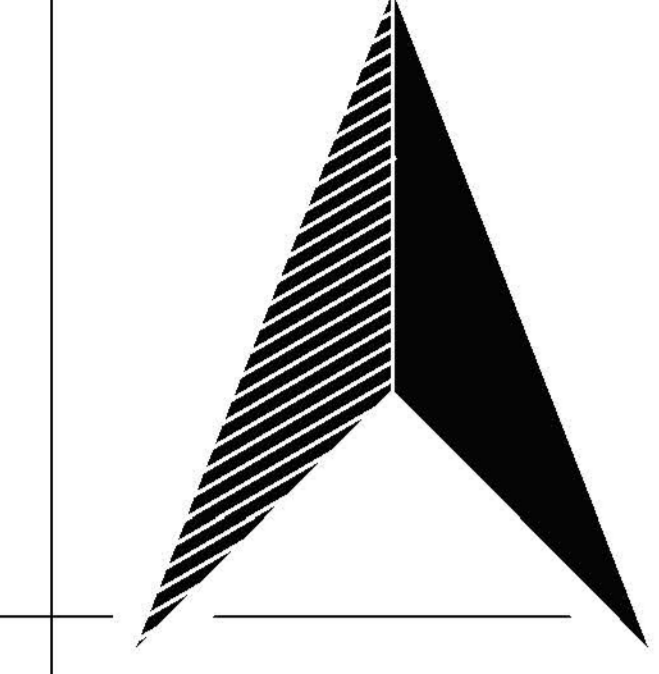
§53

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

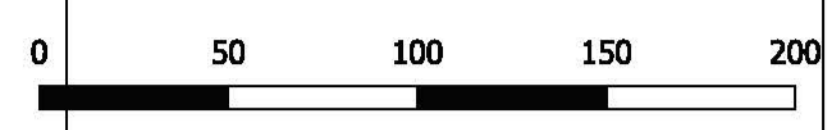
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Lubinie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina nr 86

N



skala 1:2000



układ współrzędnych: ETRF2000-PL
/CS2000/15 EPSG:2176

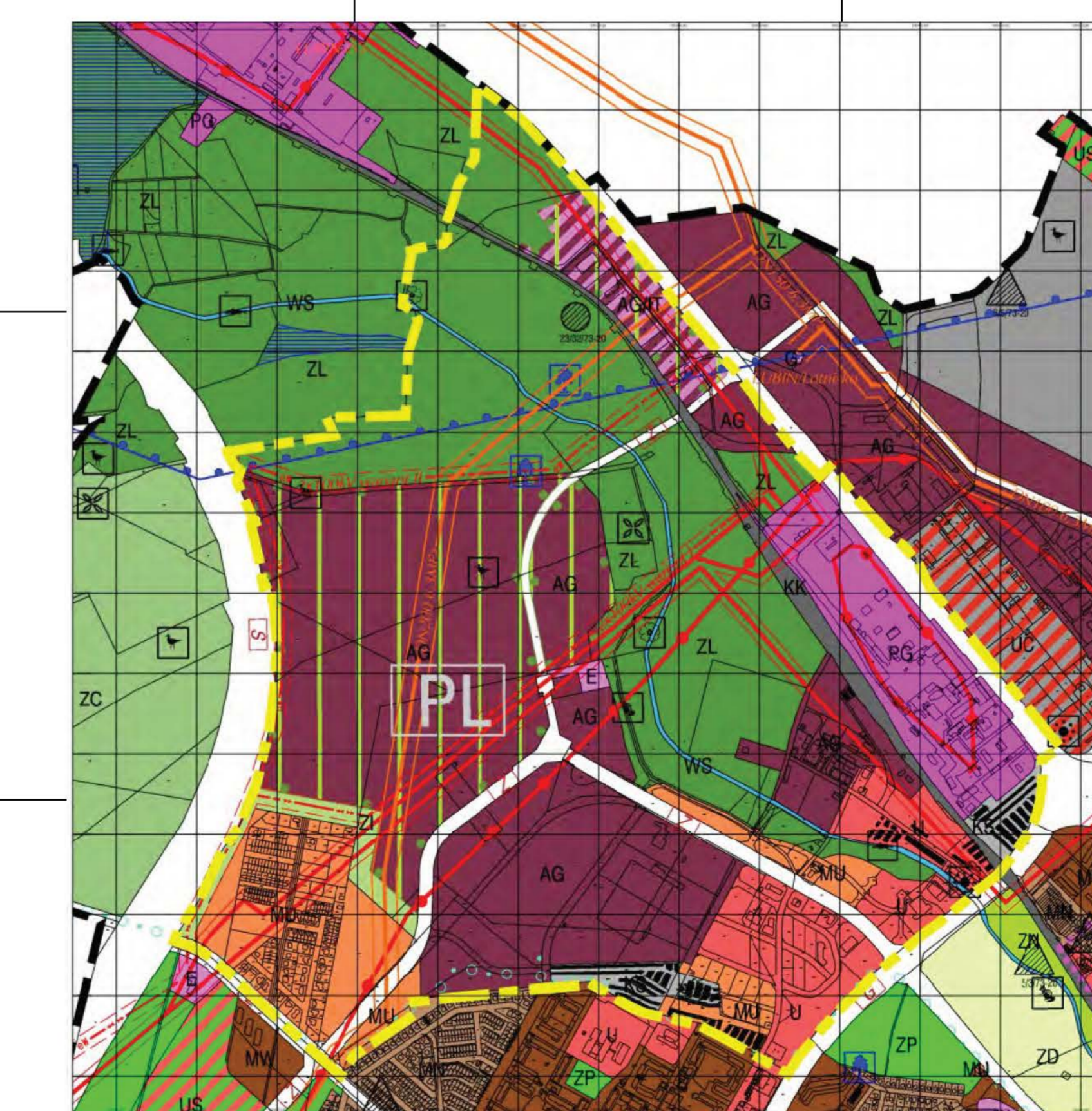
mapa zasadnicza: licencja nr
PODGIK.6642.1.615.2023.KZ_0211_CL1

Cały obszar opracowania planu miejscowego znajduje się
w granicach złoża rud miedzi "Lubin-Malomice" RM 22
oraz w granicach terenu górniczego i obszaru górniczego "Lubin-Malomice"

OZNACZENIA

- granicza obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- punkt zmiany rodzaju linii zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- stanowisko archeologiczne
- granicza terenu chronionego
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 6,3MPa
- strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 6,3MPa o szerokości od 30m do 50m (15 lub 25m od osi przewodu)
- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- projektowane napowietrzne linie elektroenergetyczne 2 x 110 kV - wariant 1 i 2
- pas technologiczny istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia o szerokości od 22m do 40m
- pas technologiczny projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia o szerokości od 22 do 40m
- projektowany rurociąg wód dolowych
- pas technologiczny projektowanego rurociągu wód dolowych o szerokości 10m
- granicza terenu rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu
- granicza korytarza ekologicznego "Bory Dolnośląskie - Odra Środkowa GKPdC-20"
- stanowisko roślin chronionych
- stanowisko zwierząt chronionych: ssaki
- stanowisko zwierząt chronionych: ptaki
- stanowisko zwierząt chronionych: ryby
- regionalna trasa rowerowa "Trasa Miedziana"
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-UJ - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- MW-UJ - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U - teren usług
- G - teren górnictwa i wydobywania

- G-U - teren górnictwa i wydobywania lub usług
- G-IO - teren górnictwa i wydobywania lub gospodarowania odpadami
- G-I - teren górnictwa i wydobywania lub infrastruktury technicznej
- G-P-U - teren górnictwa i wydobywania lub produkcji lub usług
- P-U - teren produkcji lub usług
- P-U-KK - teren produkcji lub usług lub komunikacji kolejowej i szynowej
- PP-PE-IO - teren produkcji przemysłowej lub produkcji energii lub gospodarowania odpadami
- I - teren infrastruktury technicznej
- IE-PS - teren elektroenergetyki lub składów i magazynów
- IE - teren elektroenergetyki
- IG - teren gazownictwa
- Z - teren zieleni
- ZP - teren zieleni urządzonej
- ZN - teren zieleni naturalnej
- L - teren lasu
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KK-KDZ - teren komunikacji kolejowej i szynowej lub drogi zbiorczej
- KK - teren komunikacji kolejowej i szynowej
- KDR - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDZ - teren drogi zbiorczej
- KDL - teren drogi lokalnej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej
- KOP-UJ - teren parkingu lub usług
- KOG - teren garaży



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

LEGENDA

- teren zabudowy mieszkaniowej - usługowej
- teren usług
- teren aktywności gospodarczej
- teren infrastruktury technicznej
- teren dzialalnosci przemyslu gorniczego
- lasy
- teren wód powierzchniowych śródlądowych
- teren drogi komunikacji samochodowej
- teren komunikacji kolejowej / teren kolejowy - teren zamkniety

Załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Lubinie z dnia

Załącznik nr 2
do uchwały nr .../.../24
Rady Miejskiej w Lubinie
z dnia ... 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 86 miasta Lubina

Uwagi, złożone, na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 86, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 27 listopada 2023 r. do 18 grudnia 2023 r, nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Lubina, rozpatruje się w sposób następujący:

L.p.	Imię i nazwisko/nazwa wnoszącego uwagę	Data wpływu uwagi do Urzędu Miejskiego w Lubinie	Oznaczenie terenu, którego uwaga dotyczy	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia	Uzasadnienie
1	FIT Strefa Sp. z o.o.	11.12.2023	Działki nr 1/2, 1/4 i 1/5 obręb 9. W projekcie planu teren oznaczony symbolami 1KOP-U i 2KOP-U.	<ol style="list-style-type: none">W §37 rozszerzyć przeznaczenia terenu o parkingi wielopoziomowe, usługi publiczne, obsługę firm.Ze względu na utwardzenie kostką parkingu i brak powierzchni biologicznie czynnej wnosi się o usunięcie z §37 ust. 2 wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej.	Nie uwzględnia się	Ad. 1. Teren, którego dotyczy wniosek przylega bezpośrednio do drogi wojewódzkiej klasy głównej ruchu przyspieszonego. Teren ten stanowi pas o szerokości od ok. 12 m do ok. 14, 5 m. W świetle przepisów art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645, późn. zm.) obiekty budowlane powinny być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej na terenie zabudowanym. Biorąc powyższe pod uwagę oraz ze względu na przepisy techniczno-budowlane dotyczące odległości budynków od granicy działki sąsiedniej nie będzie możliwości realizacji na tak wąskim pasie terenu parkingów wielopoziomowych, usług publicznych lub obsługi firm. Na terenach 1KOP-U i 2KOP-U dopuszczono w projekcie planu nr 86 oprócz parkingów terenowych również usługi gastronomii, handel, budynki zaplecza parkingu oraz garaże dla potrzeb prowadzonej działalności, tj. funkcje, które utrzymują lub uzupełniają

					<p>obecny sposób użytkowania terenu oraz mogą stanowić obsługę podróźnych na drodze wojewódzkiej. Zarządca drogi może skorzystać z przepisu art. 43 ust. 2 ustawy o drogach publicznych i dopuścić mniejszą odległość zabudowy od krawędzi jezdni w przypadkach szczególnie uzasadnionych. W ocenie organu takim przypadkiem może być obsługa podróźnych.</p> <p>Projekt planu zastał pozytywnie uzgodniony z zarządcą drogi wojewódzkiej.</p> <p>Ad. 2. Niezbędne jest zapewnienie terenu biologicznie czynnego dla umożliwienia odbioru wód opadowych oraz dla umożliwienia naturalnej wegetacji roślin.</p> <p>Prezydent Miasta Lubina nie uwzględnił uwagi zarządzeniem Nr P.0050.13.2024 z dnia 9 stycznia 2024 r.</p>
2	LUBIN ENERGY Sp. z o.o.	02.01.2024	Działki nr 3/11, 4/1 i 4/2 obręb 9. W projekcie planu teren oznaczony symbolem IPP-PE-IO.	<p>1. Dopuszczyć w przeznaczeniu podstawowym terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) produkcję energii elektrycznej i ciepłej powstającej w procesie termicznego przekształcania odpadów oraz z innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 500 kW, a więc dopuścić spalarnię odpadów; 2) gospodarkę odpadami bez wyłączenia spalarni odpadów. <p>2. W ustaleniach dotyczących warunków i zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wykreślić ograniczenia co do możliwości zaopatrzenia w energię ze spalarni odpadów i umożliwić na terenie IPP-PE-IO produkcję energii z 	<p>Nie uwzględnia się</p> <p>Zmiany w przeznaczeniu terenu objętego planem miejscowym nr 86 wynikają m. in. ze zmiany polityki przestrzennej miasta w zakresie możliwości lokalizacji spalarni odpadów. Obecnie takie instalacje, a także składowiska odpadów zostały wykluczone na obszarze procedowanego planu miejscowego nr 86. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie Nr XXXVIII/274/22 z dnia 23.08.2022 r. nie wskazano w kierunkach rozwoju infrastruktury technicznej lokalizacji spalarni odpadów w granicach miasta Lubina.</p> <p>Prezydent Miasta Lubina nie uwzględnił uwagi zarządzeniem Nr P.0050.13.2024 z dnia 9 stycznia 2024 r.</p>

				<p>kogeneracji oraz odnawialnych źródeł energii, w tym powstałej w procesie termicznego przekształcania odpadów,</p> <p>2) wskazać w ramach zaopatrzenia w ciepło, że na terenie IPP-PE-IO dopuszcza się produkcję energii cieplnej powstałej w procesie termicznego przekształcania odpadów,</p> <p>3) dopuścić na terenie IPP-PE-IO, w ramach gospodarki odpadami, obiekty budowlane gospodarki odpadami, bez wyłączenia możliwości lokalizacji spalarni odpadów.</p>		
3	KGHM METRACO S.A.	04.01.2024	<p>Działki nr 12/3, 12/4 i 13/5.</p> <p>W projekcie planu działki nr 12/3 i 12/4 leżą na terenie oznaczonym symbolem 1G, a działka nr 13/5 na terenie oznaczonym symbolem 1G-P-U.</p>	<p>1. Włączyć działki nr 12/3, 12/4 i 13/5 do terenu 1G-IO.</p> <p>2. W §19 ust. 1 pkt 1 lit. d:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wykreślić: „z zastrzeżeniem §10 ust. 2 pkt 2”, • wykreślić tiret pierwsze: ”odpadów niebezpiecznych”. • W przypadku negatywnego rozpatrzenia uwagi nr 1 uzupełnić ustalenia §18 ust. 1 i §20 ust. 1 o możliwość przeznaczenia terenu na gospodarkę odpadami w tym odpadami niebezpiecznymi poprzez zapis: <i>dopuszcza się zachowanie istniejącej działalności związanej z gospodarką odpadami z możliwością jej rozbudowy wraz z dopuszczeniem gospodarki odpadami niebezpiecznymi.</i> 	Nie uwzględnia się	<p>Ad.1. Działki nr 12/3 i 12/4 zostały włączone do terenu 1G z uwagi na to, że znajduje się tam dojazd do terenu 1G, który prowadzi z drogi wojewódzkiej poprzez działkę nr 11/12 i 12/2. Na działkach nr 12/3 i 12/4 nie jest prowadzona działalność związana z gospodarką odpadami. Wniosek o włączenie działek do terenu 1G złożyła Spółka KGHM Polska Miedź S.A. na etapie opiniowania projektu planu nr 86.</p> <p>Ad. 2. Ustalenia §10 ust. 2 pkt 2 wynikają z położenia obszaru objętego planem w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska. Zgodnie z art. 87⁶ pkt 2 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2110) w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt, stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych. Dla terenu 1G-IO dopuszczono gospodarkę odpadami, ale nie może to naruszać w/w przepisów.</p> <p>Przedmiotowy teren znajduje się w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego „Lubin – Małomice”. W planie miejscowym nie dopuszcza się gospodarki odpadami niebezpiecznymi, jednakże jednym z przeznaczeń podstawowych terenu jest przemysł wydobywczy związany z</p>

					<p>podziemną eksploatacją złoża rudy miedzi. Przemysł wydobywczy został zdefiniowany w projekcie planu nr 86 jako działalność w rozumieniu przepisów ustawy prawo geologiczne i górnicze. W związku z tym na terenie 1G-IO może być również wykonywana działalność, o której mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 633), związana z wydobywaniem rudy miedzi. W §11 ust. 9 projektu planu ustalono, że gromadzenie i usuwanie odpadów wytwarzanych na obszarze planu winno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi i innymi aktami prawa miejscowego.</p> <p>Ad. 3. Nie przewiduje się rozszerzenia przeznaczenia terenów 1G i 1G-P-U o gospodarkę odpadami. Zgodnie z przepisami art. 35 ustawy z dnia 27 lipca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób tymczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. W projekcie planu nr 86 nie ustalono sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów. W związku z tym, działalność prowadzona na działce nr 13/5 oraz na terenie 1G-IO może być prowadzona w sposób tymczasowy. Na działce nr 13/5 nie będzie jednak możliwości rozbudowy obiektu na cele gospodarki odpadami, przy czym należy zaznaczyć, że działka ta jest już obecnie intensywnie zabudowana.</p> <p>Prezydent Miasta Lubina nie uwzględnił uwagi zarządzeniem Nr P.0050.13.2024 z dnia 9 stycznia 2024 r.</p>
--	--	--	--	--	--

Przewodnicząca

Rady Miejskiej w Lubinie

**Załącznik nr 3
do uchwały nr .../.../24
Rady Miejskiej w Lubinie
z dnia ... 2024 r.**

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Lubina oraz zasadach ich finansowania na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 86 miasta Lubina, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

**Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Lubinie**

**Załącznik nr 4
do uchwały nr .../.../24
Rady Miejskiej w Lubinie
z dnia ... 2024 r.**

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

Załącznik nr 4

**Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Lubinie**

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 86 miasta Lubina

Podstawę do opracowania stanowiła uchwała 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”.

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

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

- U - teren usług,
- MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- AG – teren aktywności gospodarczej,
- AG/IT – teren aktywności gospodarczej/teren infrastruktury technicznej,
- PG – teren działalności przemysłu górniczego,
- ZI – teren zieleni izolacyjnej,
- ZL – lasy,
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- KS – teren obsługi komunikacji samochodowej,
- KK – teren komunikacji kolejowej,
- E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,,
- ulice publiczne klasy GP oraz Z,
- gazociąg wysokiego ciśnienia,
- istniejące napowietrzne linie 110 kV,
- planowane napowietrzne linie 2 x 110 kV,
- obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

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

Obszar planu położony jest w północno-zachodniej części miasta Lubin i jest częściowo zabudowany. Od północy ograniczony jest drogą wojewódzką nr 333 (ul. M. Skłodowskiej – Curie, od wschodu – ul. Hutniczą, od południa ul. Krupińskiego i ul. Jana Pawła II, a od zachodu – drogą ekspresową S-3 i terenami leśnymi. Wzdłuż ul. M. Skłodowskiej – Curie znajdują się obiekty Zakładu Górniczego KGHM Polska Miedź S. A. (Szyby Wschodnie), GPZ, obiekty gospodarki odpadami oraz usługi, w tym stacja paliw. Przez teren przebiega linia kolejowa nr 971, która na tym obszarze obsługuje przede wszystkim przemysł górniczy. W części środkowej obszaru objętego planem przebiega rzeka Zimnica, wokół której położone są tereny otwarte i lasy. Ponadto na terenie planu zlokalizowane są obiekty produkcyjne i wiele usług, a także centrum dystrybucyjne Jeronimo Martins Polska S.A. (sieci handlowej Biedronka). W części południowej, w rejonie ul. Jana Pawła II znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przy ul. Hutniczej, ul. Krupińskiego i ul. Wójta Henryka zlokalizowane są zespoły garaży. Przez obszar planu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia i napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV..

Dotychczas, na obszarze tym obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 38, nr 67 i zmiana planu nr 67. Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 86 jest określenie przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania odpowiednio do zmian wprowadzonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina oraz aktualnych potrzeb społeczno-gospodarczych.

Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania projektu planu na środowisko:

- uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lubinie,
- projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przedłożony w/w organom do zaopiniowania,
- projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 listopada 2023 r. do 18 grudnia 2023 r. i umożliwiono zainteresowanym składanie uwag do projektu planu oraz prognozy. W trakcie wyłożenia, dnia 13 grudnia 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Z dyskusji publicznej sporządzono protokół dostępny do publicznego wglądu. Do projektu planu wpłynęły 3 uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Lubina.

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

1. Wymagania ładunku przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - wprowadzając ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez określenie nie-

przekraczalnych oraz obowiązujących linii zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, kąta nachylenia połaci dachowej budynków, wskaźników intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez ustalenia opisane w pkt 1, a ponadto:
 - 1) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru;
 - 2) wyznaczenie terenów:
 - a) lasów, oznaczonych symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L,
 - b) zieleni naturalnej, oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN;
 - c) zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP;
 - d) zieleni, oznaczonego symbolem 1Z;
 - e) wód powierzchniowych (rzeka Zimnica) - oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS.
3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
 - 1) ustalenia zakazujące na terenach symbolach MN, MN-U, MW-U, U lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: przedsięwzięć związanych z lokalizacją infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć, polegających na wydobywaniu rudy miedzi metodą podziemną, z uwzględnieniem filarów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także stacji paliw, parkingów wielopoziomowych na terenach U;
 - 2) uwzględnienie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry;
 - 3) uwzględnienie stanowisk chronionych roślin i zwierząt;
 - 4) uwzględnienie granic korytarza ekologicznego „Bory Dolnośląskie - Odra Środkowa GKPdC- 20”;
 - 5) ustalenia dotyczące gospodarki odpadami oraz odbioru ścieków;
 - 6) uwzględnienie, że zgodnie z aktualnymi przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych w odniesieniu do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast nie ma obowiązku uzyskiwania zgody na ich przeznaczenie na cele nierolnicze.
4. Określono wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla stanowiska archeologicznego, wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu numerem ewidencyjnym - 23/32/73-20 AZP.
5. Nie określono wymagań w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej, bowiem nie występują na obszarze planu.
6. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez:
 - 1) ustalenia dotyczące ograniczeń szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi;
 - 2) ustalenia dotyczące ograniczeń od lotniska Lubin;
 - 3) ustalenia dotyczące zakazu realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
 - 4) wyznaczenie strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia;

- 5) wyznaczenie pasów technologicznych istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia;
 - 6) wyznaczenie na całym obszarze objętym planem minimalnej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
7. Walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez przeznaczenie terenów na zabudowę, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina.
 8. Prawo własności – poprzez stworzenie podstaw prawnych do zagospodarowania terenu.
 9. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, w planie nie wprowadzono zapisów, które niekorzystnie wpływają na obronności i bezpieczeństwo państwa.
 10. Potrzeby interesu publicznego – poprzez umożliwienie lokalizacji na obszarze planu dróg publicznych, publicznych obiektów infrastruktury technicznej oraz poprzez utrzymanie linii kolejowej, uwzględnienie rzeki Zimnica wraz z terenami zieleni.
 11. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
 12. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a także umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu.
 13. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez:
 - 1) zamieszczanie obwieszczeń o terminie składania wniosków do planu oraz o terminach wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, dyskusji publicznej i wnoszenia uwag do projektu planu - w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Lubinie,
 - 2) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
 14. Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w szczególności ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę.
 15. Ustalając przeznaczenie terenu nie został naruszony interes prywatny oraz publiczny.
 16. Dla potrzeb planu sporządzono następujące analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne:

- 1) inwentaryzację urbanistyczną, analizę zapisów studium, analizę obowiązujących planów miejscowych, analizę opracowania ekofizjograficznego i wniosków złożonych przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu oraz osoby fizyczne;
 - 2) prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 86 miasta Lubina;
 - 3) prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określającą wpływ ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy.
17. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy nastąpiło poprzez umożliwienie kontynuacji zabudowy o zbliżonych gabarytach w granicach wydzielonych terenów.
18. Sporządzenie planu nr 86 dla obszaru jest zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, przyjętej uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr XLVII/349/23 z dnia 29 sierpnia 2023 r. w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych miasta Lubina.
19. Na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 86 nastąpią wpływy do budżetu miejskiego. Dochody Miasta Lubin będą związane z podatkiem od nieruchomości oraz ewentualnie z rentą planistyczną w przypadku zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od wejścia w życie planu. Możliwe jest również wystąpienia roszczenia o odszkodowanie ze względu na zmianę przeznaczenia działek nr 3/11, 4/1 i 4/2 obręb 9, polegającą na wykluczeniu możliwości lokalizacji na tym terenie spalarni odpadów. Odszkodowanie może dotyczyć wyłącznie rzeczywistej szkody, którą poniósł właściciel lub użytkownik wieczysty. Na etapie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, która dotyczy okresu 5 lat od wejścia w życie planu, nie ma możliwości oszacowania prawdopodobieństwa wystąpienia roszczenia ani skutków finansowych. Należy podkreślić, że w przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kryterium opłacalności nie jest decydujące, bowiem ważniejsze są względy kulturowe, społeczne lub ekologiczne. Zmiany w przeznaczeniu terenu objętego planem miejscowym nr 86 wynikają m. in. ze zmiany polityki przestrzennej miasta w zakresie możliwości lokalizacji spalarni odpadów. Obecnie takie instalacje, a także składowiska odpadów zostały wykluczone na obszarze procedowanego planu miejscowego nr 86. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie Nr XXXVIII/274/22 z dnia 23.08.2022 r. nie wskazano w kierunkach rozwoju infrastruktury technicznej lokalizacji spalarni odpadów w granicach miasta Lubina.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie przez Radę Miejską w Lubinie uchwały w sprawie uchwalenia planu nr 86 jest w pełni uzasadnione.