(PROJEKT) NR 175

UCHWAŁA NR ....

RADY MIEJSKIEJ w LUBINIE

z dnia ..... r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina Nr 89

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) i art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie Nr IX/80/25 z dnia 11 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 89 dla obszaru ograniczonego zachodnią granicą potoku Baczyna od południowej granicy pasa drogowego ul. Generała Władysława Sikorskiego do południowej granicy pasa drogowego Alei Generała Broni Stanisława Maczka; południową granicą pasa drogowego Alei Generała Broni Stanisława Maczka, południową granicą pasa drogowego Alei Komisji Edukacji Narodowej do skrzyżowania z ul. Ignacego Paderewskiego; północną granicą pasa drogowego Alei Komisji Edukacji Narodowej do skrzyżowania z ul. Wrocławską, północno-wschodnią granicą pasa drogowego ul. Wrocławskiej, północno-wschodnią granicą działki nr 189/1 w obrębie 6 miasta Lubina do wschodniej granicy pasa drogowego ul. Ignacego Paderewskiego; wschodnią granicą pasa drogowego ul. Ignacego Paderewskiego do granicy planu miejscowego nr 81 miasta Lubina, południową granicą planu miejscowego nr 81 miasta Lubina w pasie drogowym ul. Ignacego Paderewskiego; północno-wschodnią granicą pasa drogowego ul. Generała Władysława Sikorskiego do potoku Baczyna; położonego na terenie górniczym „Lubin - Małomice" zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie Nr X/84/25 z dnia 27 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 89 dla obszaru ograniczonego zachodnią granicą potoku Baczyna od granicy działek 207/9 i 327/6 w obrębie 5 miasta Lubina do południowej granicy pasa drogowego Alei Generała Broni Stanisława Maczka, południową granicą pasa drogowego Alei Komisji Edukacji Narodowej do skrzyżowania z ul. Ignacego Paderewskiego; północną granicą pasa drogowego Alei Komisji Edukacji Narodowej do skrzyżowania z ul. Wrocławską, północno-wschodnią granicą pasa drogowego ul. Wrocławskiej, północno-wschodnią granicą działki nr 189/1 w obrębie 6 miasta Lubina do wschodniej granicy pasa drogowego ul. Ignacego Paderewskiego; wschodnią granicą pasa drogowego ul. Ignacego Paderewskiego do granicy planu miejscowego nr 81 miasta Lubina, południową granicą planu miejscowego nr 81 miasta Lubina w pasie drogowym ul. Ignacego Paderewskiego; południową granicą pasa drogowego ul. Generała Władysława Sikorskiego do granicy działek 207/9 i 207/16 w obrębie 5 miasta Lubina; granicą działek 207/9 i 207/16 do granicy działek 207/9 i 327/6; granicą działek 207/6 i 327/6 do potoku Baczyna; położonego na terenie górniczym „Lubin - Małomice", po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

Rada Miejska w Lubinie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEDMIOT UCHWAŁY

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina Nr 89 zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
   1) rysunek planu w skali 1: 1000 - załącznik nr 1;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
   3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

4. Następujące elementy rysunku planu są ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów;
   5) stanowisko archeologiczne;
   6) wymiar w metrach.
5. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

§2

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

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

§3

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: 1000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
3) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar opracowania objęty niniejszą uchwałą;
4) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia terenu i numerem;
5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi;
7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
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) urządzeń terenowych komunikacji,
   e) osłon śmietnikowych;
9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą powierzchnię terenu, na której można lokalizować nowe budynki; na odcinku, który nie biegnie w linii rozgraniczającej terenu, linia ta nie dotyczy:
   a) podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,
   b) balkonów, tarasów, loggi, schodów zewnętrznych,
   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,
j) urządzeń terenowych komunikacji,
k) ogólnodostępnych toalet,
l) portierni,
m) osłon śmietnikowych,
n) wiat przystankowych z powiązanymi z nimi kioskami kolportażowymi prasy;

10) studium - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina" uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie Nr XXXVIII/274/22 z dnia 23 sierpnia 2022 r.;
11) infrastrukturze dystrybucyjnej – należy przez to rozumieć sieci wraz z przyłączami, obsługujące obszar planu;
12) 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;
13) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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;
14) 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;
15) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć teren, do którego inwestor posiada prawo do dysponowania na cele budowlane;
16) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 12^{o}.

ROZDZIAŁ II
PRZEPISY OGÓLNE

§4
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Nowe budynki, z wyjątkiem ich podziemnych części zagłębionych poniżej poziomu terenu, dociepleń, wykuszy, wiatrołapów, balkonów, loggi, schodów zewnętrznych, tarasów i oranżerii (ogrodów zimowych), obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, urządzeń terenowych komunikacji, 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 zieleni urządzonej, urządzeń technicznych, dojść, dojazdów, tras rowerowych, parkingów, garaży wbudowanych w obiekty o funkcji podstawowej oraz infrastruktury technicznej, zapewniających możliwość funkcjonowania na danym terenie obiektów, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz ustaleniami planu.
3. W odniesieniu do budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
   1) ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały;
   2) utrzymanie dotychczasowych gabarytów;
   3) utrzymanie formy dachów i materiałów pokrycia.
4. 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 zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej.

5. 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.
6. Zabudowę należy sytuować w odległości minimum 5 m od granicy dróg wewnętrznych niewydzielonych liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to dojazdów, o których mowa w §12 ust. 4.
7. Dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.
8. W przypadkach, kiedy na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy od ulic miejskich, zabudowę od tych ulic należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Zakaz lokalizacji warsztatów samochodowych na terenach MN-U.
10. Zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych.
11. Garaże dopuszcza się wyłącznie jako:
    1) wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym;
    2) podziemne;
    3) zespoły garaży w zabudowie szeregowej na terenie oznaczonym symbolem 1KOG;
    4) zespoły garaży dla potrzeb prowadzonej działalności na terenach oznaczonych symbolami U, UW;
    5) istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu.
12. Zakazuje się realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru oraz spalarni, biogazowni.

§5

Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U od 1U do 9U, 1UE, 2UE, 1US, 2US, 3US, od 1ZP do 9ZP zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
    1) przedsięwzięć związanych z lokalizacją infrastruktury technicznej;
    2) przedsięwzięć, polegających na wydobywaniu rudy miedzi metodą podziemną, z uwzględnieniem filarów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem:
    1) odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu;
    2) zagospodarowania mas ziemnych i skalnych, powstałych podczas działalności wydobywczej, zgodnie z §10 ust. 1, pkt 3.
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
    1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    2) dla terenów oznaczonych symbolami UE - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
    3) dla terenów oznaczonych symbolami MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
    4) dla terenów oznaczonych symbolami MN-U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
    5) dla terenów oznaczonych symbolem ZP, US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
5. Nowa zabudowa winna być kształtowana w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w zakresie skali, gabarytów, kształtu i form pokrycia dachu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§6

Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Określa się stanowisko archeologiczne, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu numerem ewidencyjnym: 37/63/73-20 AZP – osada;

na obszarze którego roboty budowlane, związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Tereny oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP stanowią obszary przestrzeni publicznej.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust 1:
   1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
   2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;
   3) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8

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

1. Obszar planu leży w granicach udokumentowanego złoża rud miedzi – złoże „Lubin – Małomice" RM 22.
2. Obszar planu leży w granicach obszaru górniczego „Lubin-Małomice" i terenu górniczego „Lubin-Małomice" oraz na terenie chronionym dla miasta Lubina - obowiązują ograniczenia określone w §10 ust. 1.

§9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się scalenie i podział działek.
2. Ustala się minimalne powierzchnie działek:
   1) dla terenu o symbolu 1MNW – 600 m^2;
   2) dla terenów o symbolach MW:
      a) 900m^2 w zabudowie wielorodzinnej,
      b) 300m^2 w zabudowie usługowej;
   3) dla terenów o symbolach MN-U:
      a) 600 m^2 w zabudowie wolnostojącej,
      b) 500m^2 w zabudowie bliźniaczej,
      c) 250m^2 w zabudowie szeregowej,
      d) 200m^2 w zabudowie usługowej;
   4) dla terenów o symbolach 1U, 3U, 4U, 1UW - 3000 m^2;
   5) dla terenów o symbolach 2U, 9U - 800 m^2;
   6) dla terenów o symbolach 5U, 6U - 200 m^2;
   7) dla terenów o symbolach 7U, 8U - 300 m^2;
   8) dla terenów o symbolach UE, US, 1UH-KOO - 1000 m^2.
3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:
   1) dla terenów o symbolach 1MNW, MW, MN-U:
      a) 18 m w zabudowie wolnostojącej,
      b) 10 m w zabudowie bliźniaczej,
      c) 6 m w zabudowie szeregowej,
      d) 20 m w zabudowie wielorodzinnej,
      e) 6 m w zabudowie usługowej;
   2) dla terenów o symbolach 1U, 3U, 4U, 1UW – 30 m;
   3) dla terenów o symbolach 2U, 9U – 15 m;
   4) dla terenów o symbolach 5U, 6U, 7U, 8U – 6 m;
   5) dla terenów o symbolach UE, US, 1UH-KOO - 20 m.
4. Dla terenów niewymienionych w ust. 2 i 3 obowiązuje minimalna powierzchnia działki 30 m^2 i minimalna szerokość frontu – 5 m.
5. Obowiązuje kąt położenia nowych granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70^o do 110^o.
6. Wydzielane działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.

§10

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Obowiązują następujące ustalenia, wynikające z położenia obszaru planu w granicach obszaru i terenu górniczego „Lubin-Małomice”:
   1) w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach w zasięgu terenu górniczego należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;
   2) dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego;
   3) w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi oraz zapewnienia bezpiecznego i efektywnego ruchu kopalni, dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych i skalnych, przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż rud miedzi:
      a) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu,
      b) do likwidacji zbędnych wyrobisk,
      c) do likwidacji zbędnych szybów,
      d) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
      e) do utwardzania dróg na dole kopalni,
      f) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych;
   4) lokowane w wyrobiskach górniczych masy ziemne lub skalne nie mogą stwarzać zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska.
2. Obowiązują ograniczenia od lotniska Lubin:
   1) ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych w granicach zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lubin określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Lubin, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) ograniczenia, wynikające z położenia obszaru planu w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska, gdzie zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt, stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.
3. Obowiązują ograniczenia dla lokalizacji budynków oraz dla trwałych nasadzeń od istniejących sieci przesyłowych w odległości liczonej od skrajni rurociągu:
   1) 4 m dla grawitacyjnej sieci kanalizacyjnej ks1200, ks800, ks600, ks300, ks250, ks200, ks160, ks150;
   2) 3 m dla sieci wodociągowej o średnicy Ø300 i powyżej;
   3) 1,5 m dla sieci wodociągowej o średnicy mniejszej niż Ø300 oraz kanalizacji tłocznej;
   4) dla zabudowy min. 2,0 m dla sieci ciepłowniczej o średnicy ≤ DN200;
   5) dla zabudowy min. 3,0 m dla sieci ciepłowniczej o średnicy DN250 ÷ DN500;
   6) dla zabudowy min. 5,0 m dla sieci ciepłowniczej o średnicy ≥ DN600;
   7) dla trwałych nasadzeń w pobliżu sieci ciepłowniczej, docelowe naturalne korony drzew, nie mogą naruszać stref wskazanych w punktach 4 – 6.
4. Zakaz realizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami ZP.

§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.
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. 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 lub cieków, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) dopuszcza się budowę infrastruktury służącej zatrzymaniu i zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej;
6) zakazuje się stosowania nowych systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
   1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych;
   2) nowe dystrybucyjne linie elektroenergetyczne oraz rozbudowę istniejących linii należy realizować jako kablowe;
   3) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
   4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   5) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z kogeneracji;
   6) dopuszcza się odnawialne źródła energii z urządzeń o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów, z zastrzeżeniem, że ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń innych niż wolno stojące.
5. Zaopatrzenie w gaz - dopuszcza się budowę oraz rozbudowę i modernizację dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zaopatrzenie w ciepło:
   1) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczej;
   2) dopuszcza się ogrzewanie energię cieplną z kogeneracji;
   3) dopuszcza się ogrzewanie, zgodnie z przepisami odrębnymi - z sieci ciepłowniczej, z indywidualnych źródeł, w tym odnawialnymi źródłami energii z urządzeń o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów, z zastrzeżeniem, że ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń innych niż wolno stojące.
7. Telekomunikacja - dopuszcza się sieci kablowe i urządzenia telekomunikacyjne.
8. W zakresie odpadów wytwarzanych na obszarze objętym planem obowiązują przepisy odrębne.

§12

Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym nastąpi poprzez istniejące ulice:
   1) droga wojewódzka – 1KDG (Al. Komisji Edukacji Narodowej, ul. Legnicka);
   2) drogi miejskie - 1KDZ (ul. Ignacego Paderewskiego), 2KDZ, 3KDZ (ul. Wrocławska), 1KDL (ul. Budziszyńska), 2KDL (ul. Sybiraków).
2. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowić będą:
   1) publiczna droga główna oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDG;
   2) publiczne drogi zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ;
   3) publiczne drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL;
   4) publiczne drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem od 1KDD, 2KDD;
   5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolem 1KR, 2KR, 3KR;
   6) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – ulice wewnętrzne niewydzielone na rysunku planu, dla których należy przyjąć szerokość pasa drogowego minimum 8 m i ścięcia na trójkąt widoczności przy skrzyżowaniu dróg minimum 5 m x 5 m, a w przypadku ulic nieprzelotowych należy zakończyć je placem manewrowym o wymiarach minimum 12,50 m x 12,50 m.
3. Na obszarze planu wskazano przebieg międzynarodowego szlaku rowerowego – wariantu regionalnej trasy rowerowej w granicach drogi 1KDZ.
4. Na działkach budowlanych dopuszcza się dojazdy, dojścia, place manewrowe, parkingi zgodne z przepisami budowlanymi oraz przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
5. Minimalna liczba miejsc do parkowania:
   1) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej - minimum 2 miejsca postojowe przypadające na 1 lokal mieszkalny w granicach terenu inwestycji, dopuszcza się możliwość lokalizacji obu miejsc postojowych w garażu;
   2) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 1 lokal mieszkalny w granicach terenu inwestycji, dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsca postojowego w garażu;

3) dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 1,25 miejsca postojowego przypadającego na 1 lokal mieszkalny w granicach terenu inwestycji;
4) dla usług oświaty - minimum 3 miejsca postojowe przypadające na 10 zatrudnionych w granicach terenu inwestycji;
5) dla usług sportu i rekreacji - minimum 5 miejsc postojowych przypadających na 100 użytkowników jednocześnie;
6) dla obsługi podróżnych – minimum 5 miejsc postojowych;
7) dla usług niewymienionych w pkt 4 - 5 oraz dla handlu:
   a) o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 100 m^2 – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 50 m^2 powierzchni użytkowej w granicach terenu inwestycji,
   b) o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m^2 – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 75 m^2 powierzchni użytkowej w granicach terenu inwestycji,
   c) dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – minimum 1 miejsce postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, dopuszcza się lokalizowanie ww. miejsc postojowych na parkingach terenowych oraz w garażach lub parkingach nadziemnych, w tym wielopoziomowych.

6. Obowiązuje liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.
7. Do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 5 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w ust. 6.
8. Dopuszcza się miejsca do parkowania jako:
   1) terenowe;
   2) podziemne;
   3) w parkingach wielopoziomowych;
   4) wbudowane w budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu.

§13

Ustalenia dotyczące granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Określa się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
1) tereny dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD, KDL, KDZ;
2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
3) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US.

§14

Ustalenia dotyczące granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Określa się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:
1) teren drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 1KDG.

§15

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

§16

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
   2) uzupełniające:

a) teren usług handlu,
b) teren usług turystyki,
c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
d) teren usług edukacji,
e) teren usług biurowych i administracji;

3) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,1 do 0,8;
2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
4) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m oraz maksimum 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
5) dachy: strome, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem $35^{o} – 45^{o}$;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
7) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§17

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW**, **3MW**, **4MW, 5MW** ustala się następujące przeznaczenie:
1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) uzupełniające:
a) teren usług handlu,
b) teren usług turystyki,
c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
d) teren usług edukacji,
e) teren usług biurowych i administracji,
g) teren komunikacji pieszej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,1 do 2,5;
2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,5;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4;
4) wysokość nowoprojektowanej zabudowy:
a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami - 20 m oraz maksimum 5 kondygnacji nadziemnych,
b) minimalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 10 m oraz minimum 3 kondygnacje nadziemne,
c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej - 10 m oraz maksimum 2 kondygnacje nadziemne;
5) dachy – płaskie z dopuszczeniem dachów stromych dla usług;
6) dla terenów 3MW i 5MW ustala się w obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, położonych w odległości do 50 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 333 wymóg stosowania rozwiązań technicznych umożliwiających zachowanie normatywnego poziomu hałasu w budynkach mieszkalnych;
7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
8) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) ustalenia pkt 1, 2, 3, 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§18

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW**, ustala się następujące przeznaczenie:
1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) uzupełniające:
a) teren usług handlu,
b) teren usług turystyki,
c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
d) teren usług edukacji,

e) teren usługi sportu i rekreacji,
f) teren usług biurowych i administracji,
g) teren komunikacji pieszej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,1 do 2,5;
   2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,5;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4;
   4) wysokość nowoprojektowanej zabudowy:
      a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami - 20 m oraz maksimum 5 kondygnacji nadziemnych,
      b) minimalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 10 m oraz minimum 3 kondygnacje nadziemne,
      c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej - 10 m oraz maksimum 2 kondygnacje nadziemne;
   5) dachy: strome, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35^o – 45^o;
   6) ustala się w obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, położonych w odległości do 50 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 333 wymóg stosowania stolarki okiennej i drzwiowej tłumiącej hałas;
   7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
   8) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   9) ustalenia pkt 1, 2, 3, 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§19

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U**, **2MN-U**, **3MN-U, 4MN-U** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      b) teren usług handlu,
      c) teren usług rzemieślniczych,
      d) teren usług turystyki,
      e) teren usług gastronomii,
      f) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
      g) teren usług nauki,
      h) teren usług edukacji,
      i) teren usług kultury i rozrywki,
      j) teren usług biurowych i administracji.
2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) nadziemna intensywność zabudowy:
      a) dla zabudowy jednorodzinnej od 0,1 do 2,0,
      b) dla zabudowy jednorodzinnej z wbudowanymi usługami oraz usług od 0,1 do 2,1;
   2) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
      a) dla terenów 1MN-U, 2MN-U**,** 4MN-U **–** 0,7,
      b) dla terenu 3MN-U – 0,5;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
      a) dla terenów 1MN-U, 2MN-U, 4MN-U - 0,2,
      b) dla terenu 3MN-U - 0,3;
   4) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne;
   5) dachy:
      a) dla terenu 1MN-U ustala się dachy strome o nachyleniu połaci pod kątem 30^o – 45^o, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
      b) dla terenu 2MN-U ustala się dachy strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30^o – 45^o, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym oraz dachy płaskie,
      c) dla terenu 3MN-U ustala się dachy strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30^o – 50^o, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub dachy płaskie,
      d) dla terenu 4MN-U ustala się dachy strome o nachyleniu połaci pod kątem 30^o – 50^o, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
   7) dojazd - z przyległych ulic;

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

§20

1. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **2U**, **3U, 4U, 7U, 8U, 9U** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) teren usług handlu,
      b) teren usług rzemieślniczych,
      c) teren usług turystyki,
      d) teren usług gastronomii,
      e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
      f) teren usług nauki,
      g) teren usług edukacji,
      h) teren usług sportu i rekreacji,
      i) teren usług kultury i rozrywki,
      j) teren usług biurowych i administracji;
   2) uzupełniające: teren parkingu dla terenu 1U, 3U, 4U, 9U;
   3) dla terenu 3U dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną istniejącą w dniu wejścia w życie niniejszego planu.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,1 do 3,2;
   2) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
      a) dla terenów 1U, 2U, 3U – 0,6,
      b) dla terenów 4U, 7U, 8U, 9U – 0,8;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
      a) dla terenów 1U, 2U, 3U – 0,3,
      b) dla terenów 4U, 7U, 8U, 9U – 0,1;
   4) maksymalna wysokość zabudowy:
      a) dla terenów 1U, 9U - 11 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne,
      b) dla terenów 2U - 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne,
      c) dla terenów 3U, 4U - 15 m i maksymalnie zawierać cztery kondygnacje nadziemne,
      d) dla terenów 7U, 8U - 10 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
   5) dachy:
      a) dla terenów 1U, 2U, 3U, 7U, 8U – dachy płaskie,
      b) dla terenu 4U – dachy dowolne,
      c) dla terenu 9U – dachy płaskie lub dachy strome dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30^{o} – 45^{o};
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
   7) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§21

1. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **5U**, **6U** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) teren usług handlu,
      b) teren usług rzemieślniczych,
      c) teren usług turystyki,
      d) teren usług gastronomii,
      e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
      f) teren usług biurowych i administracji;
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,1 do 0,8;
   2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,8;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1:
   4) maksymalna wysokość zabudowy - 5 m i maksymalnie zawierać jedną kondygnację nadziemną;
   5) dachy - o dowolnej formie;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
7) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§22

1. Dla terenu usług handlu wielkopowierzchniowego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UW** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe: teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
   2) uzupełniające:
      a) teren komunikacji pieszej,
      b) teren komunikacji rowerowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,1 do 2,1;
   2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,7;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;
   4) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne;
   5) dachy - o dowolnej formie;
   6) ustala się w obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, położonych w odległości do 50 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 333 wymóg stosowania stolarki okiennej i drzwiowej tłumiącej hałas;
   7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
   8) dojazd - z przyległych dróg z wyłączeniem drogi krajowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   9) ustalenia pkt 1, 2, 3, 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§23

1. Dla terenów usług edukacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UE**, **2UE** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe: teren usług edukacji;
   2) uzupełniające:
      a) usługi handlu o powierzchni całkowitej nie większej niż 5% powierzchni całkowitej obiektów o funkcji podstawowej,
      b) usługi gastronomii o powierzchni całkowitej nie większej niż 5% powierzchni całkowitej obiektów o funkcji podstawowej,
      c) usługi sportu i rekreacji,
      d) usługi turystyki,
      e) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
      f) usługi nauki,
      g) usługi kultury i rozrywki,
      h) usługi biurowe i administracji.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,1 do 1,5;
   2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,5;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
   4) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne;
   5) dachy - o dowolnej formie;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
   7) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§24

1. Dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US, 2US, 3US** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;
   2) uzupełniające:
      a) teren usług gastronomii,
      b) teren komunikacji pieszej,
      c) teren komunikacji rowerowej,

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,01 do 1,0;
   2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,5;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
   4) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
   5) dachy - o dowolnej formie;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
   7) na terenach przyległych do Potoku Baczyna, w przypadku nowych nasadzeń należy zachować odległość min 3,0 m od górnej krawędzi skarpy cieku;
   8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
   9) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   10) ustalenia pkt 1, 2, 3, 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§25

1. Dla terenu usług handlu lub obsługi podróżnych oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UH-KOO** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) teren usług handlu,
      b) teren obsługi podróżnych.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,01 do 1,4;
   2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,7;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;
   4) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
   5) dachy - o dowolnej formie;
   6) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
   7) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§26

1. Dla terenu garażu oznaczonego symbolem **1KOG** ustala się następujące przeznaczenie: teren garażu.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,1 do 1,0;
   2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się;
   3) maksymalna wysokość zabudowy - 3 m i maksymalnie zawierać jedną kondygnacje nadziemną;
   4) dachy – płaskie, jednospadowe;
   5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
   6) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   7) ustalenia pkt 1, 2, 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§27

1. Dla terenu parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOP** ustala się następujące przeznaczenie: teren parkingu.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe;
   2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;
   3) obowiązuje obsadzenie parkingów zielenią izolacyjną od strony terenów zabudowy mieszkaniowej oraz usług edukacji;
   4) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   5) ustalenia pkt 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§28

1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
   2) uzupełniające:
      a) teren urządzeń wodnych,

b) teren zieleni naturalnej.

2. Dla terenów, wymienionych w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) należy zapewnić dostęp do wód, urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i hydroenergetycznych odpowiednim służbom odpowiedzialnym za eksploatację i utrzymanie;
   2) dopuszcza się kładki i mostki;
   3) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§29

1. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe – teren zieleni urządzonej;
   2) uzupełniające:
      a) teren usług sportu i rekreacji z wyłączeniem sal gimnastycznych, hal sportowych, basenów, lodowisk, siłowni,
      b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
      c) teren komunikacji pieszej,
      d) teren komunikacji rowerowej,
      e) teren parkingu.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 0,8 powierzchni terenu;
   2) na terenach przyległych do Potoku Baczyna, w przypadku nowych nasadzeń należy zachować odległość min 3,0 m od górnej krawędzi skarpy cieku;
   3) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§30

1. Wyznacza się: teren drogi głównej **1KDG**, tereny drogi zbiorczej **1KDZ**, **2KDZ, 3KDZ**, tereny drogi lokalnej **1KDL**, **2KDL**, tereny drogi dojazdowej **1KDD**, **2KDD**, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR**, **2KR**, **3KR**, tereny komunikacji pieszej **1KPP**, **2KPP, 3KPP, 4KPP**.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG** obowiązują następujące ustalenia:
   1) przeznaczenie:
      a) podstawowe: teren drogi głównej,
      b) uzupełniające: teren komunikacji rowerowej;
   2) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna zgodna z rysunkiem planu;
   3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDZ**, **2KDZ, 3KDZ**, obowiązują następujące ustalenia:
   1) przeznaczenie:
      a) podstawowe: teren drogi zbiorczej,
      b) uzupełniające: teren komunikacji rowerowej;
   2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodna z rysunkiem planu;
   3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
4. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL**, **2KDL** obowiązują następujące ustalenia:
   1) przeznaczenie:
      a) podstawowe: teren drogi lokalnej,
      b) uzupełniające: teren komunikacji rowerowej;
   2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodna z rysunkiem planu;
   3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
5. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD**, **2KDD**, obowiązują następujące ustalenia:
   1) przeznaczenie:
      a) podstawowe: teren drogi dojazdowej,
      b) uzupełniające: teren komunikacji rowerowej;
   2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
   3) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodna z rysunkiem planu.
6. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KR**, **2KR**, **3KR**, obowiązują następujące ustalenia:
   1) przeznaczenie:
      a) podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
      b) uzupełniające:
         - teren komunikacji pieszej,

- teren komunikacji rowerowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodna z rysunkiem planu.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KPP**, **2KPP, 3KPP, 4KPP** obowiązują następujące ustalenia:
   1) przeznaczenie:
      a) podstawowe: teren komunikacji pieszej,
      b) uzupełniające: teren komunikacji rowerowej;
   2) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodna z rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§31

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

§32

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

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Lubinie