

**UCHWAŁA NR LXXI/251/10
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE**

z dnia 27 kwietnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 46 miasta Lubina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XLI/154/08 z dnia 30 grudnia 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 46, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

uchwała się, co następuje:

**Rozdział I.
PRZEDMIOT UCHWAŁY**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 46 zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1: 1000 - załącznik nr 1,

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu - załącznik nr 2,

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

4. Następujące elementy rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) obowiązująca linie zabudowy,

4) nieprzekraczalna linie zabudowy,

5) stanowiska archeologiczne,

6) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:

a) **1UC do 4UC** – tereny zabudowy usługowej wielkopowierzchniowej,

b) **1U do 31U** – tereny zabudowy usługowej,

c) **1UO do 10UO** – tereny usług oświaty,

d) **1UK do 3UK** – tereny usług kultu religijnego,

e) **1MU do 5MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

f) **1MN/U do 18MN/U** – tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami,

g) **1MW do 33MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

h) **1MN do 39MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

i) **1US** – tereny usług sportu i rekreacji,

j) **1ZP do 22ZP** – tereny zieleni urządzonej,

k) **1ZL** – tereny lasów,

- l) **1KD-GP, 2KD-GP** – tereny dróg publicznych klasy „GP” – główna ruchu przyspieszonego,
 - m) **1KD-Z, 2KD-Z** – tereny dróg publicznych klasy „Z” – zbiorcza,
 - n) **1KD-L do 9KD-L** – tereny dróg publicznych klasy „L” – lokalna,
 - o) **1KD-D do 65KD-D** – tereny dróg publicznych klasy „D” - dojazdowa,
 - p) **1KDW do 7KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - q) **1KPJ, 2KPJ i 3KPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego,
 - r) **1KP do 32KP** – tereny ciągów pieszych,
 - s) **1KS do 21KS** – tereny parkingów,
 - t) **1KS,U i 2KS,U** – tereny parkingu, usług,
 - u) **1E do 13E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - v) **1G do 3G** – tereny infrastruktury technicznej – stacja redukcyjna gazu,
 - w) **1IS** – tereny infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków.
5. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

§ 2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na brak występowania takich terenów,
- 3) 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, stanowiący 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 obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji i numerem,
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw 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 terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której należy lokalizować budynki; dopuszczalne jest wysunięcie przed tę linię na odległości do maksimum 2 m części budynku, będących ryzalitami, wykuszami, portykami, gankami, schodami zewnętrznymi, tarasami, balkonami i daszkami; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu oraz obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu i urządzeń terenowych komunikacji,
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą powierzchnię terenu, na której można lokalizować budynki, dopuszczalne jest wysunięcie przed tę linię na odległości do maksimum 2 m części budynku, będących ryzalitami, wykuszami, portykami, gankami, schodami zewnętrznymi, tarasami, balkonami i daszkami; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu oraz obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu i urządzeń terenowych komunikacji,

- 10) **usługach centrotwórczych** – należy przez to rozumieć w szczególności usługi z zakresu administracji, finansów, kultury, opieki i ochrony zdrowia itp., tj. działalność taka jak m. in.:
- a) **administracja** - działalność instytucji administracji publicznej, wojska, policji, straży pożarnej;
 - b) **finanse** - działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także ubezpieczenia i fundusze emerytalno - rentowe itp.,
 - c) **kultura** – działalność kin, teatrów, galerii sztuki, bibliotek, czytelni, klubów np. muzycznych, literackich, kabaretów, oraz innych instytucji o charakterze społeczno-kulturalnym,
 - d) **opieka i ochrona zdrowia** – działalność związana z opieką zdrowotną i opieką społeczną, w tym działalność praktyk lekarskich, gabinetów lekarskich, przychodni, żłobków, aptek, domów opieki itp.,
 - e) **usługi oświaty** – szkoły, przedszkola.
- 11) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi świadczone dla ludności w ramach działalności gospodarczej takie jak np. obsługa firm, biura turystyczne, odpłatne leczenie, gastronomia, rzemiosło, itp., tj. działalność taka jak m.in.:
- a) **obsługa firm** - działalność związana z prowadzeniem interesów w tym: doradztwo prawne, rachunkowość, księgowość, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, internetowe działania marketingowe, punkty obsługi klienta i biura organizacji, działalność konferencyjna, działalność wystawienniczo – targowa, działalność związana z obsługą nieruchomości, biura projektowe, wynajęcie specjalistów, działalność przedsiębiorstw obsługujących firmy oraz usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw, itp.,
 - b) **biura turystyczne** - działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, informacja turystyczna itp.,
 - c) **gastronomia** - działalność restauracji, kawiarni i herbaciarni, piwiarni, winiarni, barów, cukierni oraz lodziarni, wraz z produkcją wyrobów własnych, a także placówek gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjnych, np. klubów artystycznych, bilardowych itp.,
 - d) **rzemiosło** – działalność związana z usługami dla ludności, w tym krawiectwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, naprawa sprzętu artykułów gospodarstwa domowego, zegarmistrzostwo, piekarnie, itp.,
- 12) **handlu detalicznym** - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą detaliczną towarów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² w obiektach handlowych oraz w częściach obiektów o innych funkcjach, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw,
- 13) **stacji paliw** – należy przez to rozumieć działalność związaną z detaliczną sprzedażą paliwa, obsługa komunikacji, handel detaliczny, małą gastronomię,
- 14) **obsłudze komunikacji** – należy przez to rozumieć stację diagnostyczną, myjnię samochodową, warsztat naprawczy samochodów,
- 15) **targowisku** – należy przez to rozumieć działalność związaną z sezonową sprzedażą detaliczną,
- 16) **nieuciążliwych usługach i rzemiośle** – należy przez to rozumieć usługi i rzemiosło nie powodujące emisji hałasu, emisji pyłów i gazów oraz promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wody oraz gleby ponad standardy określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska dla poszczególnych rodzajów terenów, poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 17) **publicznej ulicy miejskiej** – należy przez to rozumieć drogę publiczną o kategorii gminnej, powiatowej, wojewódzkiej, krajowej,
- 18) **studium** - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina” uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie Nr XLII/160/09 z dnia 13 stycznia 2009 r.,
- 19) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zieleń w postaci: parków, zieleńców, skwerów, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody, arboreta.

Rozdział II. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Nowe budynki należy lokalizować wzdłuż obowiązujących linii zabudowy oraz na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,

3. Dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, liczbę kondygnacji, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy, szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się:

- 1) remont w zakresie bieżącej konserwacji oraz rozbiórkę,
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu,
- 3) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę obiektu, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,

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

5. Budynki dysharmonizujące przestrzennie, oznaczone na rysunku planu nie mogą być nadbudowywane ani rozbudowywane. Należy je usunąć, przy czym dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej, jeśli nie będą kolidować z funkcją podstawową.

6. Zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych oraz garaży parterowych – wolnostojących oraz zespołów garażowych.

7. Zakaz ogrodzeń z przęsł betonowych.

8. Wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1UC do 4UC.

9. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych na terenach od 1MW do 33MW, od 1MN do 39MN, od 1UO do 10UO, od 1MU do 5MU, od 1MN/U do 18MN/U oraz na obiektach opieki i ochrony zdrowia.

10. Zakazuje się lokalizacji reklam oraz tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowych.

11. Oświetlenie obiektów nie może powodować pogorszenia warunków użytkowania dróg położonych w sąsiedztwie.

§ 5. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Wszelkie uciążliwości związane z planowaną działalnością usługową nie mogą powodować uciążliwości na terenach sąsiednich o funkcjach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usług oświaty, usług kultu religijnego, usług sportu lub zieleni parkowej oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MW do 33MW, od 1MN do 39 MN, od 1MU do 5 MU, od 1MN/U do 18MN/U, od 1U do 11U, od 13U do 17U, od 19U do 25U, od 27U do 29U, 31U od 1UO do 10UO, od 1UK do 3UK, 1US, 1ZL oraz od 1ZP do 22ZP zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z lokalizacją infrastruktury technicznej.

3. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,

4. Każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

5. Jako powierzchnię biologicznie czynną należy pozostawić minimum:

- 1) 50% powierzchni terenu inwestycji na terenach zabudowy jednorodzinnej,

- 2)40% powierzchni terenu w zespołach urbanistycznych zabudowy wielorodzinnej, z uwzględnieniem w tym udziału wydzielonych wewnątrzblokowych terenów zieleni urządzonej,
- 3)30% powierzchni terenu inwestycji na terenach od 1MU do 5MU, od 1UO do 10UO, od 1UK do 3UK, od 1U do 11U, od 13U do 16U, od 19U do 29U oraz 31U,
- 4)10% powierzchni terenu inwestycji na terenach od 1UC do 4UC, 12U, 17U, 18U, 30U oraz od 1MN/U do 18MN/U.

6. Ścieki komunalne należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

7. Przed rozpoczęciem prac ziemnych pokrywą glebową należy złożyć w przyzmy i wykorzystać na innych terenach, np. wymagających rekultywacji.

8. Określa się następujące tereny, o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu, określonym w przepisach odrębnych:

- 1)tereny oznaczone symbolami od 1UO do 10UO, 1US - o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 2)tereny oznaczone symbolem 26U - o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów szpitali w miastach,
- 3)tereny oznaczone symbolami od 1ZP do 22ZP - o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno -wypoczynkowe,
- 4)tereny oznaczone symbolami od 1MN/U do 18MN/U - o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
- 5)tereny oznaczone symbolami od 1MN do 39MN - o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 6)tereny oznaczone symbolami od 1MW do 33MW oraz od 1MU do 5MU - o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

9. W obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, położonych w odległości 80 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 36 oraz w odległości 50 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 3 należy stosować stolarkę okienną i drzwiową tłumiącą hałas.

10. Ochronę krajobrazu kulturowego należy zapewnić poprzez kształtowanie nowej zabudowy – jej formy i skali - na zasadzie kontynuacji cech przestrzennych zabudowy istniejącej, jako jej twórczej interpretacji.

§ 6. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Na terenie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, przed rozpoczęciem robót budowlanych, obejmujących prace ziemne, wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań wykopaliskowych, na które należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2. Na terenach niewymienionych w ust. 1, dla robót budowlanych, obejmujących prace ziemne należy uzyskać opinię właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, co do konieczności uzyskania zezwolenia konserwatorskiego na prowadzenie prac ziemnych i w zakresie określonym w tej opinii należy uzyskać zezwolenie na prace archeologiczne przed rozpoczęciem prac ziemnych.

§ 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

1. Obszar planu znajduje się w strefie wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych – subzbiornika lubińskiego GZWP nr 316, w której tereny zainwestowania, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi szkodliwymi należy skanalizować, powierzchnie, na których może dojść do zanieczyszczenia utwardzić a podłoże uszczelnić - wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić, do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, po usunięciu w/w substancji do wartości określonych w przepisach odrębnych, na terenie własnym.

2. Na obszarze planu występują udokumentowane złoża surowców mineralnych: rudy miedzi – złożo „Lubin - Małomice” i węgla brunatnego – złożo „Ścinawa”.

3. Obszar planu znajduje się w obrębie terenu ochronnego miasta Lubina, wyznaczonego w granicach terenu górniczego „Małomice I”.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Na obszarze planu obowiązują następujące ograniczenia dla wznoszenia lub przebudowy obiektów budowlanych, wynikające z położenia obszaru w granicach terenu górniczego „Małomice I”:

- 1) istnieje możliwość wystąpienia wpływów bezpośrednich planowanej eksploatacji górniczej, odpowiadające I kategorii terenu górniczego, a w południowej części (wzdłuż drogi krajowej nr 3) mogą wystąpić deformacje odpowiadające II kategorii terenu górniczego,
- 2) należy uwzględnić zasięg wpływów dynamicznych II strefy sejsmicznej LGOM, gdzie prognozowane są następujące wielkości parametrów drgań podłoża gruntowego:
 - a) maksymalne przyspieszenie drgań poziomych w paśmie częstotliwości do 10 Hz $PGA_{H10} = 500 \text{ mm/s}^2$,
 - b) maksymalna amplituda prędkości drgań poziomych $PGV_{Hmax} = 10\text{-}20 \text{ mm/s}$,
- 3) wartość przyspieszenia do celów projektowania określa się na $a_p = 200 \text{ mm/s}^2$,
- 4) realizowane obiekty budowlane należy objąć profilaktyką przed wpływami bezpośrednimi jak i dynamicznymi, w związku z tym w projekcie budowlanym należy uwzględnić parametry prognozowanych wpływów eksploatacji górniczej, które każdorazowo należy uzyskać od przedsiębiorcy górniczego.

2. W celu zmniejszenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi, w obrębie terenu górniczego „Małomice I” dopuszcza się:

- 1) wypełnianie pustek poeksploatacyjnych masami skalnymi (skałą płonna), powstałymi w wyniku prowadzenia eksploatacji kopalni, w zgodzie z obowiązującymi koncesjami,
- 2) zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych, powstałych podczas głębiania i budowy szybu kopalni miedzi oraz działalności wydobywczej, pod warunkiem, że nie będzie to stwarzało zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska.
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych, o których mowa w pkt 2 w następujący sposób:
 - a) do utwardzania powierzchni terenów, do którego przedsiębiorca górniczy lub zależne od niego podmioty posiadają tytuł prawny,
 - b) do wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:
 - jako składnika posadzki hydraulicznej i samozestalającej,
 - do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z zawałem stropu, posadzki hydraulicznej, posadzki suchej i innych,
 - do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,
 - do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów,
 - do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
 - do utwardzania dróg na dole kopalni,
 - c) do budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych,
 - d) do podbudowy dróg,
 - e) do utworzenia barier ziemnych,
 - f) do wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk,
 - g) poprzez wykorzystanie przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych i nieeksploatowanych części wyrobisk,
- 4) dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych materiałów odpadowych, powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania materiału wydobytego na powierzchnię ziemi, w zgodzie z koncesjami górniczymi, pod następującymi warunkami:
 - a) lokowany w wyrobiskach górniczych urobek nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska,

b) lokowany w wyrobiskach górniczych urobek nie będzie oddawał odcieków do otoczenia, przekraczających parametry określone w przepisach szczególnych oraz zagrażających środowisku.

3. Na obszarze planu obowiązują ograniczenia, wynikające z położenia w strefie otoczenia lotniska Lubin – maksymalna wysokość budowli nie może przekroczyć 50 m nad poziomem terenu.

4. Ogranicza się dostępność dróg publicznych wg następujących zasad:

- 1) zakaz realizacji nowych zjazdów bezpośrednich z drogi krajowej głównej ruchu przyspieszonego nr 36,
- 2) dopuszcza się nowe bezpośrednie wjazdy z drogi krajowej głównej ruchu przyspieszonego nr 3 oraz z dróg zbiorczych, wyłącznie za zezwoleniem zarządców tych dróg,
- 3) nieruchomości posiadające wjazdy z dróg publicznych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały mogą być obsługiwane na dotychczasowych zasadach.

5. Wyznacza się strefę dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości po 5 m od osi linii, w obrębie której obowiązują do czasu przełożenia lub skablowania linii następujące wymogi:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 2) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytom ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach odrębnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na terenach ulic publicznych, ogólnodostępnych ulic wewnętrznych, placów oraz ciągów pieszych, wydzielonych na rysunku planu oraz takich, które mogą powstać na terenach przeznaczonych pod funkcję usługową i usługowo-mieszkaniową w ramach realizowanych inwestycji - dopuszcza się zieleni urządzoną, pod warunkiem, że nie będzie kolidować z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym terenu.

2. W liniach rozgraniczających ulic publicznych dopuszcza się lokalizację kiosków kolportażowych prasy, w pobliżu przystanków komunikacji zbiorowej, a w razie potrzeb, także w innych miejscach - za zezwoleniem zarządcy ulicy.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się umieszczanie reklam oraz tablic informacyjnych pod następującymi warunkami:

- 1) nie będą lokalizowane w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowych,
- 2) nie będą utrudniały dostępu do terenów sąsiednich,
- 3) nie będą zaciemniać budynków lub terenów wyznaczonych na ich realizację,
- 4) lokalizacja w pasie drogowym wymaga zezwolenia zarządcy drogi,

4. Zaleca się stosowanie ujednoliconej formy reklam oraz tablic informacyjnych, zatwierdzonych przez właściwą jednostkę organizacyjną Urzędu Miejskiego w Lubinie.

5. Zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń w rejonie skrzyżowań ulic.

§ 10. Ustalenia dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Linie zabudowy – obowiązujące i nieprzekraczalne należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy określa rozdział III.

3. Dopuszcza się zabudowę maksymalnie:

- 1) 70% powierzchni terenu inwestycji na terenach oznaczonych symbolami od 1UC do 4UC, 12U, 17U, 18U i 30U,
- 2) 50% powierzchni terenu inwestycji na terenach oznaczonych symbolami od 1MW do 33MW, od 1MN/U do 5MN/U, od 9MN/U do 18MN/U, od 1MU do 5MU, od 1UO do 10UO oraz od 1U do 11U, od 13U do 16U, od 19U do 29U i 31U, 1KS,U i 2KS,U,

3)40% powierzchni terenu inwestycji na terenach oznaczonych symbolami od 1MN do 39MN oraz od 1UK do 3UK.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się scalanie i podziały działek.

2. Dopuszcza się podział działek.

3. Ustala się następujące powierzchnie działek dla nowoprojektowanej zabudowy jednorodzinnej:

1)od 350 m² do 500 m² –w zabudowie szeregowej,

2)od 500 m² do 800 m² –w zabudowie bliźniaczej,

3)od 600 m² do 1500 m² –w zabudowie wolnostojącej.

4. Ustala się minimalne szerokości frontu wydzielanych działek dla nowoprojektowanej zabudowy jednorodzinnej:

1)6,00 m –w zabudowie szeregowej,

2)12,00 m –w zabudowie bliźniaczej,

3)18,00 m –w zabudowie wolnostojącej.

5. Dopuszcza się wydzielenie dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych innych niż wyznaczone liniami rozgraniczającymi, przy uwzględnieniu:

1)szerokości drogi publicznej – minimum 10,00 m,

2)szerokości drogi niepublicznej – minimum 8,00 m,

3)ściąg na trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach dróg – minimum 5,00 x 5,00 m,

4)placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg – minimum 12,50 x 12,50 m.

6. Obowiązuje kąt położenia nowych granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70 do 110 stopni,

7. Na terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się wydzielanie działek, które nie spełniają wymagań określonych w ust. 3 i 4, jeśli będą przeznaczone na powiększenie działek sąsiednich;

8. Wydzielane działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.

§ 12. Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowić będą:

1)publiczna droga krajowa nr 3 (ul. Komisji Edukacji Narodowej oraz ul. Legnicka) klasy głównej ruchu przyspieszonego, dla której ustala się:

a) utrzymanie istniejących skrzyżowań z miejskimi ulicami publicznymi klasy zbiorczej i lokalnej,

b) utrzymanie istniejących zjazdów bezpośrednich na przyległe tereny,

c) dopuszczenie realizacji nowych zjazdów bezpośrednich wyłącznie za zezwoleniem zarządcy drogi,

2)publiczna droga krajowa nr 36 (obwodnica – poza obszarem planu) klasy głównej ruchu przyspieszonego, dla której ustala się:

a) utrzymanie istniejącego skrzyżowania z miejską ulicą publiczną klasy lokalnej,

b) zakaz zjazdów bezpośrednich na przyległe tereny,

3)publiczne ulice powiatowe klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-Z i 2KD-Z,

4)publiczne ulice miejskie klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KD-L do 9KD-L,

5)istniejące publiczne ulice miejskie klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KD-D do 65KD-D,

6)wewnętrzne ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 7KDW,

- 7)ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KPJ, 2KPJ i 3KPJ,
- 8)wewnętrzne ulice dojazdowe, istniejące i planowane do realizacji w ramach poszczególnych inwestycji, niewydzielone na rysunku planu.

2. Budowa nowych bezpośrednich zjazdów z dróg publicznych na tereny przyległe wymaga uzyskania zezwolenia zarządców tych dróg.

3. Miejsca postojowe:

- 1)wyznacza się tereny parkingów oznaczonych symbolami od 1KS do 21KS,
- 2)dopuszcza się realizację podziemnych parkingów na terenach zieleni urządzonej pod warunkiem, że powierzchnia biologicznie czynna na tych terenach zostanie pomniejszona wyłącznie o powierzchnie niezbędnego dojazdu do tych parkingów,
- 3)dla poszczególnych inwestycji należy zapewnić w granicach terenu inwestycji w ilości odpowiedniej do potrzeb, przy czym dla zabudowy jednorodzinnej należy przyjąć maksimum 2 miejsca postojowe na własnej działce oprócz miejsc garażowych, dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, a dla usług – minimum 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej.

§ 13. Warunki i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Projektowane sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się prowadzić w obrębach linii rozgraniczających ulic, w sposób niekolidujący z funkcją komunikacyjną, za zgodą zarządzającego ulicami.

2. Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego wymagają uzyskania warunków technicznych dysponentów sieci.

3. **Zaopatrzenie w wodę** - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,

4. **Odprowadzenie ścieków komunalnych** – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,

5. **Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych** – do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej; z budynków mieszkalnych jednorodzinnych i działek, na których są położone dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1)istniejące napowietrzne linie średniego napięcia należy docelowo zastąpić liniami kablowymi na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 2)dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej w formie linii kablowych oraz budowę stacji transformatorowych,
- 3)projektowane oraz modernizowane sieci dopuszcza się prowadzić wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a także na pozostałych terenach, po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci,
- 4)na obszarze planu wyznacza się lokalizację 13 stacji transformatorowych, a ponadto dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, stosownie do potrzeb użytkowników, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu,
- 5)odległość budynku stacji transformatorowej od granicy działki – min. 1,50 m,
- 6)parametry techniczne istniejących linii napowietrznych SN, kolidujących z przeznaczeniem terenu, należy dostosować do wymagań odpowiednich dla przeznaczenia terenu w planie, po uzgodnieniu z dysponentem sieci,
- 7)w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącym uzbrojeniem elektroenergetycznym, przebudowa tego uzbrojenia będzie możliwa po uzyskaniu od zarządcy uzbrojenia warunków na jego przebudowę oraz po zawarciu umowy lub porozumienia,
- 8)wszelkie inwestycje związane ze wzrostem zapotrzebowania na energię elektryczną należy realizować na podstawie indywidualnych umów zawieranych na wniosek zainteresowanego inwestora.

7. Zaopatrzenie w energię cieplną:

- 1) dopuszcza się dostawę energii cieplnej z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- 2) dopuszcza się ogrzewanie obiektów z własnych kotłowni z zastosowaniem urządzeń technicznych o niskim stopniu zanieczyszczeń środowiska; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.

8. **Zaopatrzenie w gaz** – z istniejącej sieci rozdzielczej oraz po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci gazowej.

9. **Gromadzenie i usuwanie odpadów:**

- 1) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się ich selekcjonowanie i wywóz na miejskie składowisko odpadów komunalnych na podstawie umów cywilno – prawnych zawieranych przez właścicieli posesji, zgodnie z zasadami ustalonymi przez władze gminy; sposób gromadzenia i usuwania odpadów winien zabezpieczyć środowisko przed zanieczyszczeniem,
- 2) na terenie szpitala, oznaczonym na rysunku planu symbolem 26U, należy wydzielić oddzielne miejsca na odpady niebezpieczne, które należy usuwać i unieszkodliwiać, zgodnie z przepisami w zakresie ochrony środowiska.

10. **Telekomunikacja:**

- 1) przewody sieci telekomunikacyjnej można układać w pasie drogowym ulic za zgodą zarządzającego ulicą, na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci,
- 2) istniejącą sieć teletechniczną w miejscach kolizji z projektowanym układem komunikacyjnym oraz infrastrukturą techniczną należy przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

11. **Ochrona przeciwpożarowa** : ochronę przeciwpożarową należy przewidzieć zgodnie z Polskimi Normami i przepisami odrębnymi.

§ 14. Stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustala się w wysokości 0% dla terenów komunikacji, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, usług oświaty i opieki społecznej 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

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej wielkopowierzchniowej, oznaczone symbolami od **1UC do 4UC**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu: usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. Dla terenów, wymienionych w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1) usługi centrotwórcze,
- 2) usługi komercyjne,
- 3) nieuciążliwe rzemiosło,
- 4) stacja paliw,
- 5) zieleni urządzona,
- 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 7) place, dojścia, dojazdy i parkingi.

4. Dla terenów, wymienionych w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczególne:

- 1) w obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, położonych w odległości 80 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 36 oraz w odległości 50 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 3 należy stosować stolarkę okienną i drzwiową tłumiącą hałas,

- 2)na terenie 4UC należy nasadzić pas zieleni izolacyjnej, piętrowej, zimozielonej wzdłuż ulicy 6KD-D, od strony terenu 2MN,
- 3)maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne lub 15 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku,
- 4)główne wejście do budynku na terenie 4UC należy lokalizować od ulicy 2KD-L,
- 5)dojazd do terenów:
 - a) 1UC - z ulic 1KD-L i 2KD-L,
 - b) 2UC - z ulic 1KD-L, 2KD-L i 3KD-L,
 - c) 3UC - z ulic 2KD-L i 5KD-D,
 - d) 4UC - z ulic 2KD-L i 3KD-L.

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1U**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1)usługi opieki społecznej,
- 2)usługi kultury,
- 3)usługi oświaty.

3. Dla terenu, wymienionego w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1)usługi ochrony zdrowia,
- 2)obsługa turystyki,
- 3)zieleni urządzona,
- 4)obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 5)place, dojścia, dojazdy i parkingi.

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

- 1)maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne lub 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku,
- 2)dojazd - z ulicy 15KD-D.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **12U i 30U**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1)usługi centrotwórcze,
- 2)usługi komercyjne,
- 3)handel detaliczny,
- 4)nieuciążliwe rzemiosło,
- 5)hurtownie i magazyny na terenie 30U,
- 6)stacja paliw,

3. Dla terenów, wymienionych w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1)zieleni urządzona,
- 2)obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3)place, dojścia, dojazdy i parkingi.

4. Dla terenów, wymienionych w ust. 1, obowiązują ustalenia ogólne planu oraz następujące ustalenia szczegółowe:

- 1)w obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, położonych w odległości 50 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 3 należy stosować stolarkę okienną i drzwiową tłumiącą hałas,
- 2)maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne lub 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku,
- 3)dojazd do terenów:
 - a) 12U - z ulic 1KD-GP, 1KD-Z oraz 2KD-L,
 - b) 30U – z ulicy 6KD-L oraz z ulic 2KD-GP i 2KD-Z wyłącznie za zgodą zarządców dróg.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **26U**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu: usługi ochrony zdrowia – przychodnie, gabinety lekarskie, apteka, szpital, itp.

3. Dla terenu, wymienionego w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1)zieleni urządzona,
- 2)obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3)place, dojścia, dojazdy i parkingi.

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

- 1)maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne lub 18 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku,
- 2)dojazd - z ulicy 7KD-L.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **2U, 6U, 8U, 11U, 16U, 17U, od 21U do 23U, 25U, 27U i 28U**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1)usługi centrotwórcze,
- 2)usługi komercyjne,
- 3)handel detaliczny,
- 4)nieuciążliwe rzemiosło,

3. Dla terenów, wymienionych w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1)mieszkania powyżej parteru na terenie 17U,
- 2)zieleni urządzona,
- 3)obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4)place, dojścia, dojazdy i parkingi.

4. Dla terenów, wymienionych w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1)maksymalna wysokość zabudowy dla terenów 8U i 17U – 3 kondygnacje nadziemne lub 15 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku,
- 2)maksymalna wysokość zabudowy dla terenów niewymienionych w pkt 1 to 2 kondygnacje nadziemne lub 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku,
- 3)dojazd do terenów:
 - a) 2U - z ulic 15KD-D i 16KD-D,
 - b) 6U - z ulicy 13KD-D,
 - c) 8U - z ulicy 4KD-L,
 - d) 11U - z ulicy 11KD-D,
 - e) 16U - z ulicy 20KD-D,

- f) 17U - z ulic 20KD-D i 5KD-L,
- g) 21U i 22U - z ulicy 5KD-L,
- h) 23U - z ulicy 31KD-D,
- i) 25U - z ulic 8KD-L i 35KD-D,
- j) 27U - z ulic 7KD-L i 33KD-D,
- k) 28U - z ulicy 6KD-L.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami od **3U** do **5U**, **7U**, od **9U** do **10U**, od **13U** do **15U**, od **18U** do **20U**, **24U**, **29U** i **31U**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1)usługi komercyjne,
- 2)handel detaliczny,
- 3)nieuciążliwe rzemiosło,
- 4)usługi opieki i ochrony zdrowia na terenie 20U,

3. Dla terenów, wymienionych w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1)zieleń urządzona,
- 2)obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3)place, dojścia, dojazdy i parkingi.

4. Dla terenów, wymienionych w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1)maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne lub 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekroczenia budynku,
- 2)dopuszcza się płaskie dachy,
- 3)na terenach 10U i 13U dopuszcza się zwartą zabudowę, tj, usytuowanie budynków ścianą oddzielenia przeciwpożarowego w granicy z działką sąsiednią, przy ścianie budynku na działce sąsiedniej,
- 4)dojazd do terenów:

- a) 3U - z ulic 15KD-D i 18KD-D,
- b) 4U - z ulicy 18KD-D,
- c) 5U - z ulicy 13KD-D,
- d) 7U - z ulic 13KD-D i 3KD-W,
- e) 9U - z ulic 11KD-D i 13KD-D,
- f) 10U - z ulicy 11KD-D,
- g) 13U - z ulicy 20KD-D,
- h) 14U - z ulic 3KD-D i 5KD-D,
- i) 15U - z ulicy 3KD-D,
- j) 18U - z ulicy 23KD-D,
- k) 19U - z ulicy 25KD-D,
- l) 20U - z ulicy 26KD-D,
- m) 24U - z ulicy 31KD-D oraz 5KD-L,
- n) 29U - z ulicy 4KD-L,
- o) 31U - z ulicy 62KD-D.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny usług oświaty, oznaczone symbolami od **1UO** do **10UO**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu: usługi oświaty – szkoły, przedszkola.

3. Dla terenów, wymienionych w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1)terenowe obiekty i urządzenia sportowe,
- 2)nieuciążliwe usługi komercyjne, uzupełniające funkcję podstawową szkół (np. gastronomia) oraz handel detaliczny, o powierzchni użytkowej nie większej niż 5% powierzchni użytkowej obiektów o funkcji podstawowej,
- 3)zielen urządzona,
- 4)obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 5)place, dojścia, dojazdy, parkingi.

4. Dla terenów, wymienionych w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1)maksymalna wysokość zabudowy dla terenów 2UO, 4UO, 7UO, 9UO i 10UO – 3 kondygnacje nadziemne lub 15 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku,
- 2)maksymalna wysokość zabudowy dla terenów niewymienionych w pkt1) – 2 kondygnacje nadziemne lub 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku,
- 3)dojazd do terenów:
 - a) 1UO - z ulicy 15KD-D,
 - b) 2UO - z ulicy 11KD-D,
 - c) 3UO - z ulicy 4KD-W,
 - d) 4UO - z ulic 22KD-D i 4KD-L poprzez ciągi piesze 4KP i 5KP,
 - e) 5UO - z ulicy 21KD-D,
 - f) 6UO - z ulicy 22KD-D,
 - g) 7UO - z ulic 22KD-D i 5KD-L poprzez ciągi piesze 4KP i 5KP,
 - h) 8UO - z ulic 29KDD-D i 30KD-D,
 - i) 9UO - z ulicy 24KD-D poprzez ciąg pieszy 2KP i 27KD-D poprzez ciąg pieszy 3KP,
 - j) 10UO - z ulic 26KD-D i 7KD-W.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny usług kultu religijnego oznaczone symbolami od **1UK** do **3UK** .

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu funkcję sakralną: kościół, dom modlitw, itp.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1)zabudowę mieszkaniową – wyłącznie jako mieszkania funkcyjne,
- 2)usługi uzupełniające dla funkcji sakralnej, takie jak np. plebania, handel detaliczny dewocjonaliami itp.
- 3)usługi oświaty – np. szkołę języków obcych,
- 4)usługi kultury,
- 5)zielen urządzona,
- 6)obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 7)place, dojścia, dojazdy, parkingi.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1)wysokość zabudowy:
 - a) na terenach 1UK i 3UK - maksimum 30 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu dla obiektów, o których mowa w ust. 2

- b) na terenie 2UK - maksimum 15 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu dla obiektów, o których mowa w ust. 2, z dopuszczeniem 20 m dla wieży lub innej dominanty architektonicznej,
- c) maksimum 2 kondygnacje nadziemne, tj. 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu, dla obiektów, o których mowa w ust. 3,

2)dojazd do terenów:

- a) 1UK – z ulic 4KD-L i 22KD-D,
- b) 2UK – z ulicy 33KD-D,
- c) 3UK – z ulicy 5KD-L i 27KD-D.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej, oznaczone symbolami od **1MU do 5MU**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1)zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2)handel detaliczny,
- 3)usługi komercyjne,
- 4)usługi opieki i ochrony zdrowia na terenie 2MU.

3. Dla terenów, wymienionych w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1)usługi centrotwórcze,
- 2)nieuciążliwe rzemiosło,
- 3)zieleni urządzona,
- 4)terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- 5)obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 6)place, dojścia, dojazdy, parkingi.

4. Dla terenów, wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1)wysokość zabudowy – minimum 2 i maksimum 4 kondygnacje nadziemne, tj. minimum 10 m i maksimum 18 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu,
- 2)dla terenu 1MU ustala się dachy strome dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 30 do 55 stopni, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- 3)na poszczególnych terenach zaleca się komponować zespoły budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach oraz formie przekrycia, materiale i kolorystyce dachu w celu zachowania ładu przestrzennego.
- 4)dojazd do terenów:
 - a) 1MU– z ulicy 23KD-D,
 - b) 2MU i 5MU – z ulicy 6KD-L,
 - c) 3MU i 4MU – z ulic 6KD-L i 32KD-D.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami od **1MN/U do 18MN/U**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1)zabudowę mieszkaniową jednorodzinna,
- 2)zabudowę mieszkaniową jednorodzinna z usługami,
- 3)usługi komercyjne, z wyłączeniem gastronomii na terenach 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U,
- 4)handel detaliczny,
- 5)usługi oświaty na terenach 8MN/U i 14MN/U.

3. Dla terenów, wymienionych w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1)nieuciążliwe rzemiosło,
- 2)zielen urządzona,
- 3)terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- 4)obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 5)place, dojścia, dojazdy, parkingi.

4. Dla terenów, wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczególne:

- 1)wysokość zabudowy – minimum 2 i maksimum 3 kondygnacje nadziemne, tj. minimum 10 m i maksimum 15 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu,
- 2)dla terenu 18MN/U ustala się dachy strome dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 30 do 55 stopni, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- 3)na terenach 6MN/U, 7MN/U i 8MN/U dopuszcza się lokalizowanie zabudowy bezpośrednio w granicach działek,
- 4)dojazd do terenów:
 - a) 1MN/U – z ulicy 11KD-D,
 - b) 2MN/U – z ulic 1KD-D i 5KD-D,
 - c) 3MN/U – z ulic 2KD-L, 1KD-D i 2KD-D,
 - d) 4MN/U – z ulicy 2KD-L,
 - e) 5MN/U – z ulicy 3KD-D,
 - f) 6MN/U, 7MN/U i 8MN/U – z ulicy 20KD-D,
 - g) 9MN/U i 10MN/U – z ulic 5KD-L i 24KD-D,
 - h) 11MN/U – z ulicy 22KD-D,
 - i) 12MN/U – z ulicy 4KDL,
 - j) 13MN/U – z ulic 2KD-Z i 36KD-D,
 - k) 14MN/U – z ulic 8KD-L, 35KD-D i ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ,
 - l) 15MN/U i 16MN/U – ulic 8KD-L i 46KD-D,
 - m) 17MN/U – z ulic 2KD-Z, 61KD-D i 63KD-D,
 - n) 18MN/U – z ulic 62KD-D i 63KD-D.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami od **1MW** do **33MW**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1)zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- 2)zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami (centrotwórczymi i komercyjnymi) oraz handlem detalicznym w parterach budynków.

3. Dla terenów, wymienionych w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1)usługi centrotwórcze,
- 2)usługi komercyjne,
- 3)handel detaliczny,
- 4)nieuciążliwe rzemiosło,
- 5)targowisko wraz z urządzeniami sanitarnymi zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 29MW w sąsiedztwie parkingu 17KS,
- 6)zielen urządzona,

- 7)terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- 8)obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 9)place, dojścia, dojazdy, parkingi, garaże.

4. Dla terenów, wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1)wysokość nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowo-mieszkaniowej – minimum 3 i maksimum 5 kondygnacji nadziemnych, tj. minimum 10 m i maksimum 20 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu,
- 2)wysokość nowoprojektowanej zabudowy usługowej – maksimum 2 kondygnacje nadziemne, tj. maksimum 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu,
- 3)ustala się zagospodarowanie poszczególnych wnętrz blokowych wg jednolitych koncepcji architektonicznych,
- 4)ustala się realizację zabudowy na terenie 7MW oraz na części terenu 4MW zlokalizowanej wzdłuż drogi 4KD-L, a także nad drogą wewnętrzną 5KDW (w ciągu tej zabudowy) – wg jednolitej koncepcji architektonicznej,
- 5)dla poszczególnych wnętrz blokowych ustala się stosowanie jednolitych elementów małej architektury,
- 6)nieprzekraczalna odległość targowiska na terenie 29MW od budynków mieszkalnych - minimum 20 m,
- 7)dojazd do terenów:

- a) 1MW – z ulic 11KD-D, 15KD-D, 17KD-D,
- b) 2MW – z ulic 16KD-D i 17KD-D,
- c) 3MW – z ulic 14KD-D i 15KD-D,
- d) 4MW – z ulic 14KD-D, 15KD-D, 18KD-D, 19KD-D i 5KDW,
- e) 5MW – z ulic 15KD-D, 18KD-D i 19KD-D,
- f) 6MW – z ulic 15KD-D i 19KD-D,
- g) 7MW – z ulicy 5KDW,
- h) 8MW – z ulicy 13KD-D,
- i) 9MW – z ulic 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D i 4KDW,
- j) 10MW – z ulic 11KD-D i 4KDW,
- k) 11MW – z ulic 20KD-D, 21KD-D i 2KDW,
- l) 12MW – z ulic 21KD-D, 22KD-D i 2KDW,
- m) 13MW – z ulic 22KD-D i 3KDW,
- n) 14MW, 15MW i 16MW – z ulic 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D i 1KDW,
- o) 17MW – z ulic 1KD-D, 2KD-D i 5KD-D,
- p) 18MW – z ulic 2KD-D i 5KD-D,
- q) 19MW i 20MW – z ulicy 1KD-D,
- r) 21MW – z ulicy 22KD-D,
- s) 22MW – z ulic 24KD-D i 6KDW,
- t) 23MW – z ulic 23KD-D i 24KD-D,
- u) 24MW – z ulicy 23KD-D,
- v) 25MW – z ulicy 24KD-D i z ciągu pieszo-jezdnego 3KPJ,
- w) 26MW – z ulic 24KD-D (poprzez ciąg pieszy 2KP), 25KD-D i 27KD-D (poprzez ciąg 3KP) oraz z ciągu pieszo-jezdnego 3KPJ,
- x) 27MW – z ulic 26KD-D i 27KD-D oraz z ciągu pieszo-jezdnego 3KPJ, a także – wyłącznie poprzez drogi wewnętrzne – z ulic 1KD-Z i 2KD-Z,

- y) 28MW – z ulic 26KD-D, 27KD-D oraz 7KDW,
- z) 29MW – z ulicy 31KD-D,
- aa) 30MW – z ulic 29KD-D, 30KD-D i 31KD-D,
- bb) 31MW – z ulicy 30KD-D,
- cc) 32MW i 33MW – z ulicy 29KD-D.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 4MN, 6MN, 9MN**, od **11MN** do **20MN** oraz od **22MN** do **32MN**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą.

3. Dla terenów, wymienionych w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

1)nieuciążliwe usługi komercyjne i handel detaliczny:

- a) istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu,
- b) wbudowane w budynki jednorodzinne, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie będzie większa niż 30% powierzchni całkowitej budynku jednorodzinnego oraz pod warunkiem możliwości zapewnienia na terenie działki miejsc parkingowych zarówno dla zabudowy jednorodzinnej, jak i dla usług,

2)terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

3)zieleń urządzona,

4)obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

5)dojścia, dojazdy, parkingi.

4. Dla terenów, wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1)wysokość zabudowy – maksimum 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, tj. maksimum 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu,

2)dojazd do terenów:

2)w obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, położonych w odległości 80 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 36 należy stosować stolarkę okienną i drzwiową tłumiącą hałas,

3)na terenie 6MN dopuszcza się lokalizacje zabudowy w odległości 1,5 m od północnych granic działek,

- a) 1MN i 2MN – z ulic 6KD-D i 7KD-D,
- b) 15MN – z ulic 35KD-D i 39KD-D,
- b) 4MN – z ulic 8KD-D i 10KD-D,
- c) 6MN – z ulicy 9KD-D,
- d) 9MN – z ulicy 33KD-D,
- e) 11MN – z ulicy 36KD-D,
- f) 12MN – z ulic 35KD-D, 36KD-D i 37KD-D,
- g) 13MN – z ulic 35KD-D, 37KD-D i 38KD-D,
- h) 14MN – z ulic 35KD-D, 38KD-D i 39KD-D,
- i) 15MN – z ulic 35KD-D i 39KD-D,
- j) 16MN – z ulic 7KD-L, 35KD-D i 40KD-D,
- k) 17MN – z ulic 7KD-L, 40KD-D i 43KD-D,
- l) 18MN – z ulic 7KD-L, 35KD-D, 40KD-D, 41KD-D, 43KD-D i 44KD-D,
- m) 19MN – z ulic 7KD-L, 35KD-D, 41KD-D, 42KD-D, 44KD-D i 45KD-D,
- n) 20MN – z ulic 7KD-L, 8KD-L, 35KD-D, 42KD-D, 45KD-D i ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ,

- o) 22MN – z ulicy 47KD-D,
- p) 23MN – z ulic 2KD-Z, 46KD-D, 47KD-D i 48KD-D,
- q) 24MN – z ulic 2KD-Z, 46KD-D, 48KD-D i 49KD-D,
- r) 25MN – z ulic 2KD-Z, 46KD-D, 49KD-D i 50KD-D,
- s) 26MN – z ulic 2KD-Z, 9KD-L, 46KD-D, 50KD-D i 51KD-D,
- t) 27MN – z ulic 8KD-L, 9KD-L, 52KD-D i 57KD-D,
- u) 28MN – z ulic 9KD-L, 46KD-D, 52KD-D, 53KD-D, 57KD-D i 58KD-D,
- v) 29MN – z ulic 9KD-L, 46KD-D, 53KD-D, 54KD-D, 58KD-D i 59KD-D,
- w) 30MN – z ulic 9KD-L, 46KD-D, 54KD-D, 55KD-D, 59KD-D i ciągu pieszo-jezdnego 2KPJ,
- x) 31MN – z ulic 46KD-D, 55KD-D, 56KD-D i ciągu pieszo-jezdnego 2KPJ,
- y) 32MN – z ulic 9KD-L, 46KD-D i 56KD-D.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 3MN, 5MN, 7MN, 8MN, 21MN, od 35MN do 38MN.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową.

3. Dla terenów, wymienionych w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

1)nieuciążliwe usługi komercyjne i handel detaliczny:

- a) istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu,
- b) wbudowane w budynki jednorodzinne, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie będzie większa niż 30% powierzchni całkowitej budynku jednorodzinnego oraz pod warunkiem możliwości zapewnienia na terenie działki miejsc parkingowych zarówno dla zabudowy jednorodzinnej, jak i dla usług,

2)terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

3)zieleni urządzona,

4)obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

5)dojścia, dojazdy, parkingi.

4. Dla terenów, wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczególne:

1)wysokość zabudowy – maksimum 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, tj. maksimum 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu,

2)w obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, położonych w odległości 80 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 36 należy stosować stolarkę okienną i drzwiową tłumiącą hałas,

3)dla terenów 3MN, 5MN, 7MN i 8MN ustala się dachy strome dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połąci pod kątem od 40 stopni, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,

4)dojazd do terenów:

a) 3MN – z ulic 2KD-L, 7KD-D, 10KD-D i 2KDW,

b) 5MN – z ulic 7KD-D, 8KD-D i 10KD-D,

c) 7MN – z ulicy 9KD-D,

d) 8MN – z ulicy 10 KD-D,

e) 21MN – z ulic 7KD-L i 34KD-D,

f) 35MN – z ulic 9KD-L i 61KD-D,

g) 36MN – z ulic 61KD-D i 63KD-D,

h) 37MN – z ulic 62KD-D, 63KD-D i 64KD-D.

§ 28. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **33MN**.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową i zabudowę jednorodziną bliźniaczą.

3. Dla terenu, wymienionego w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

1)nieuciążliwe usługi komercyjne i handel detaliczny:

a) istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu,

b) wbudowane w budynki jednorodzinne, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie będzie większa niż 30% powierzchni całkowitej budynku jednorodzinnego oraz pod warunkiem możliwości zapewnienia na terenie działki miejsc parkingowych zarówno dla zabudowy jednorodzinnej, jak i dla usług,

2)terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

3)zieleń urządzona,

4)obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

5)dojścia, dojazdy, parkingi.

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

1)wysokość zabudowy – maksimum 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, tj. maksimum 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu,

2)dojazd do terenu z ulicy 9KD-L.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **10MN, 34MN, 38MN i 39MN**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową i zabudowę jednorodziną wolnostojącą.

3. Dla terenów, wymienionych w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

1)nieuciążliwe usługi komercyjne i handel detaliczny:

a) istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu,

b) wbudowane w budynki jednorodzinne, pod warunkiem, że ich powierzchnia nie będzie większa niż 30% powierzchni całkowitej budynku jednorodzinnego oraz pod warunkiem możliwości zapewnienia na terenie działki miejsc parkingowych zarówno dla zabudowy jednorodzinnej, jak i dla usług,

2)terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

3)zieleń urządzona,

4)obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

5)dojścia, dojazdy, parkingi.

4. Dla terenów, wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1)wysokość zabudowy – maksimum 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, tj. maksimum 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu,

2)dojazd do terenów:

a) 10MN – z ulic 7KD-L, 33KD-D i 34KD-D,

b) 34MN – z ulic 9KD-L i 64KD-D,

c) 38MN – z ulic 62KD-D i 64KD-D,

d) 39MN – z ulicy 64KD-D.

§ 30. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **1US**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu: terenowe obiekty sportu i rekreacji.

3. Dla terenu, wymienionego w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1) kubaturowe obiekty sportu i rekreacji,
- 2) kubaturowe obiekty zaplecza sanitarno-socjalnego,
- 3) usługi gastronomii towarzyszące obiektom rekreacji,
- 4) zieleń urządzona,
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 6) dojścia, dojazdy, parkingi.

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

- 1) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
- 2) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynną,
- 3) od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy nasadzić pas zieleni izolacyjnej wysokiej zimozielonej,
- 4) dojazd:
 - a) z ulicy 32KD-D poprzez ciąg pieszy 8KP,
 - b) z ulicy 34KD-D.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami od 1ZP do 22ZP.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) zieleń urządzona,
- 2) zieleń izolacyjna.

3. Dla terenów, wymienionych w ust. 1, ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1) place zabaw dla dzieci,
- 2) terenowe urządzenia rekreacji i sportu, takie jak ścieżki zdrowia, boiska,
- 3) wieża wspinaczkowa na terenie 8ZP,
- 4) pomniki, fontanny, oczka wodne, mała architektura,
- 5) ciągi piesze,
- 6) ścieżki rowerowe,
- 7) parkingi podziemne wraz z dojazdami,
- 8) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów, wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 80% powierzchni terenu,
- 2) teren nad parkingami podziemnymi winien stanowić powierzchnie biologicznie czynną,
- 3) dojazd do terenów:
 - a) 1ZP, 2ZP, 3ZP i 9ZP – z ulicy 11KD-D,
 - b) 4ZP – z ulicy 17KD-D,
 - c) 5ZP – z ulicy 18KD-D,
 - d) 6ZP – z ulicy 13KD-D, 14KD-D, 18KD-D oraz 5KDW poprzez tereny przyległe do terenu 6ZP
 - e) 7ZP – z ulicy 4KDW,
 - f) 8ZP – z ulic 13KD-D i 4KDW,
 - g) 10ZP – z ulicy 31KD-D,

- h) 11ZP – z ulicy 4KD-L,
- i) 12ZP – z ulicy 3KDW,
- j) 13ZP – z ulicy 20KD-D,
- k) 14ZP – z ulic 6KD-D i 7KD-D,
- l) 15ZP - z ulicy 6KD-D,
- m) 16ZP - z ulicy 6KDW,
- n) 17ZP - z ulicy 24KD-D,
- o) 18ZP - z ulicy 27KD-D,
- p) 19ZP - z ulic 29KD-D i 31KD-D,
- q) 20ZP - z ulicy 8KD-L,
- r) 21ZP i 22ZP - z ulicy 6KD-L.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolem **1ZL**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się jako podstawowe przeznaczenie: las.

3. Dojazd– z ulicy 65KD-D.

§ 33. 1. Wyznacza się teren parkingu i usług, oznaczony symbolem **1KS,U**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu:

1)parking terenowy,

2)usługi komercyjne i handel detaliczny – powyżej parteru.

3. Dla terenu, wymienionego w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

1)zieleń urządzone,

2)obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

3)dojścia, dojazdy.

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

1)usługi komercyjne i handel detaliczny należy lokalizować w większości nad parkingiem terenowym,

2)maksymalna wysokość zabudowy - 18 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku,

3)dojazd - z ulicy 5KD-L.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny parkingu i usług, oznaczony symbolem **2KS,U** .

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu:

1)parking terenowy,

2)usługi komercyjne i handel detaliczny,

3)obsługę komunikacji.

3. Dla terenu, wymienionego w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

1)zieleń urządzone,

2)obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

3)dojścia, dojazdy.

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

1)maksymalna wysokość zabudowy - 12 m od poziomu terenu do kalenicy,

2)dojazd – z ulicy 23KD-D.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-GP, 2KD-GP, 1KD-Z, 2KD-Z**, od **1KD-L** do **9KD-L**, od **1KD-D** do **65KD-D**, od **1KDW** do **7KDW**, **1KPJ, 2KPJ, 3KPJ**, od **1KP** do **32KP**, od **1KS** do **22KS**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KD-GP** i **2KD-GP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1)przeznaczenie podstawowe: publiczna droga krajowa klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- 2)przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżka rowerowa,
 - b) zieleń towarzysząca,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KD-Z** i **2KD-Z** obowiązują następujące ustalenia:

- 1)przeznaczenie podstawowe: publiczna ulica powiatowa klasy zbiorczej,
- 2)przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) kioski kolportażowe prasy, niezwiązane trwale z gruntem,
 - b) zieleń towarzysząca,
 - c) ścieżka rowerowa,
 - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
- 3)minimalne parametry ulic:
 - a) szerokość pasa ruchu – 3,25 m,
 - b) ulica 1KD-Z – dwujezdniowa,
 - c) ulica 2KD-Z - jednojezdniowa.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KD-L** do **9KD-L** obowiązują następujące ustalenia:

- 1)przeznaczenie podstawowe: publiczna ulica miejska klasy lokalnej,
- 2)przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) kioski kolportażowe prasy, niezwiązane trwale z gruntem,
 - b) zieleń towarzysząca,
 - c) ścieżka rowerowa,
 - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KD-D** do **65KD-D** obowiązują następujące ustalenia:

- 1)przeznaczenie podstawowe: publiczna ulica miejska klasy dojazdowej,
- 2)przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń towarzysząca,
 - b) ścieżka rowerowa,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KDW** do **7KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1)przeznaczenie podstawowe:
 - a) wewnętrzna ulica dojazdowa,
 - b) nad ulicą 5KDW powyżej 4,5 m nad poziomem terenu - zabudowa wielorodzinna, realizowana wzdłuż ulicy 4KD-L w ciągu zabudowy na terenach 7MW i na części terenu 4MW, na zasadach określonych w §25,
- 2)przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KPJ, 2KPJ** i **3KPJ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1)przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny,
- 2)przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KP** do **32KP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1)przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy,
- 2)przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń towarzysząca,
 - b) przejazdy do terenów przyległych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KS** do **21KS** obowiązują następujące ustalenia:

- 1)przeznaczenie podstawowe:
 - a) parking wielopoziomowy na terenie 16KS,
 - b) parking terenowy na terenach nie wymienionych w lit. a,
- 2)przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń towarzysząca,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
- 3)obowiązuje obsadzenie parkingów zielenią izolacyjną od strony terenów zabudowy mieszkaniowej oraz usług oświaty,
- 4)wysokość zabudowy na terenie 16KS – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, tj. maksymalnie 10m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu,
- 5)dojazd do terenów:
 - a) 1KS – z ulicy 11KD-D,
 - b) 2K – z ulic 15KD-D, 16KD-D i 17KD-D,
 - c) 3KS – z ulicy 18KD-D,
 - d) 4KS i 6KS– z ulicy 4KD-L,
 - e) 5KS – z ulic 4KD-L i 31KD-D,
 - f) 7KS – z ulic 4KD-L i 22KD-D,
 - g) 8KS i 9KS – z ulicy 20KD-D,
 - h) 10KS – z ulic 20KD-D i 1KD-Z,
 - i) 11KS – z ulic 21KD-D i 22KD-D,
 - j) 12KS – z ulic 2KD-L, 7KD-D i 12KDW,
 - k) 13KS – z ulicy 23KD-D,
 - l) 14KS – z ulicy 5KD-L i 24KD-D,
 - m) 15KS – z ulicy 23KD-D i 24KD-D,
 - n) 16KS – z ciągu pieszo-jezdnego 3KPJ,
 - o) 17KS – z ulicy 5KD-L,
 - p) 18KS – z ulicy 31KD-D,
 - q) 19KS – z ulic 30KD-D i 31KD-D,
 - r) 20K18KS – z ulicy 31KD-D, S – z ulicy 29KD-D,
 - s) 21KS – z ulicy 9KD-L i ciągu pieszo-jezdnego 2KPJ.

§ 36. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej:

1. Wyznacza się tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1E** do **13E**, które przeznaczają się na lokalizację stacji transformatorowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej

2. Ustala się następujący dojazd do terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) do terenu 1E – z ulicy 1KD-D,
- 2) do terenu 2E – z ulicy 5KD-D,
- 3) do terenu 3E – z ulicy 3KD-D,
- 4) do terenu 4E – z ulicy 10KD-D,
- 5) do terenu 5E – z ulicy 65KD-D,
- 6) do terenu 6E – z ulicy 32KD-D,
- 7) do terenu 7E – z ulicy 34KD-D,
- 8) do terenów 8E i 10E – z ulicy 2KD-Z,
- 9) do terenów 9E i 11E – z ulicy 9KD-L,
- 10) do terenu 12E – z ulicy 64KD-D,
- 11) do terenu 13E – z ulicy 2KD-L.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny stacji redukcyjnych gazów, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1G** do **3G**.

2. Ustala się następujący dojazd do terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) do terenu 1G – z ulicy 17KD-D,
- 2) do terenu 2G – z ulicy 1KD-Z i z parkingu 13KS,
- 3) do terenu 3G – z ulicy 62KD-D i 64KD-D.

§ 38. 1. Wyznacza się teren lokalizacji przepompowni ścieków, oznaczony symbolem **1IS**.

2. Ustala się dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1 - z ulicy 7KD-D.

Rozdział IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 39. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Lubinie

Marek Bubnowski

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przesytrznego, na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późn. zmianami)

Uwagi nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Lubina, wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem nr 46, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 25.09.2009 r. do 23.10.2009 r., 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 Rozpatrzenia
1.	OMEGA Sp. z o.o., w imieniu której występuje pełnomocnik Józef Kordas	06.11.2009	Działka nr 184 Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 2KS/U	Dot.: korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy w taki sposób, aby jej odległość od krawężnika jezdni ul. Sportowej była taka sama jak dla Szpakowej do ul. Wyszyńskiego, aby umożliwić racjonalne wykorzystanie terenu.	Uwagi nie uwzględnia się w zakresie odległości linii zabudowy od Sportowej. ----- Nie uwzględnia się zmiany odległości linii zabudowy od ul. Wyszyńskiego, w sposób określony w uwadze, jednakże dokonuje się korekty tej odległości na taką jak na terenie 11U.	Dotychczasowa odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie działki nr 184 od ul. Sportowej jest wyznaczona przez istniejący budynek najbardziej zbliżony do tej ulicy na obszarze po południowej stronie ul. Szpakowej, położony na działce nr 179/6. -----Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie działki nr 184 od ul. Piłsudskiego zostanie zmniejszona na taką odległość jak linia zabudowy na terenie 11U, aby określić odpowiednie warunki dla realizacji nowej zabudowy usługowo-mieszkaniowej na terenie po południowej stronie działki nr 184, gdzie linia zabudowy jest kontynuowana.
2.	Józef Matuszewski, w imieniu którego występuje pełnomocnik Józef Kordas	06.11.2009	Działka nr 69/57 Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 10U	Dot. korekty odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawężnika jezdni ul. Pawiej na 6 m, aby umożliwić racjonalne wykorzystanie terenu.	ul. Pawiej, w sposób określony w uwadze, jednakże dokonuje się korekty tej odległości na taką jak istniejące budynki na działce nr 69/57 i nr 69/62.	Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie działki nr 69/57 od ul. Pawiej zostanie zmniejszona na odległość wyznaczoną przez istniejącą zabudowę na tej działce (i na działce nr 69/62).
3.	FAMILIA WRÓBEL Spółka Jawna	06.11.2009	Tereny oznaczone w projekcie	Dot.:1)korekty definicji nieprzekraczalnej	Uwagi nie uwzględnia się w części	Część terenu 22ZP, dla której w studium ustalono jako kierunek rozwoju – tereny zabudowy mieszkaniowej, jest gęsto porośnięta drzewami. Studium dopuszcza

	„D E X”		planu symbolami 22ZP, 3MU i 4MU	linii zabudowy, aby umożliwić jej przekroczenie kondygnacjami podziemnymi budynku, 2)zmiany funkcji części terenu 22ZP na zabudowę mieszkaniową, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina,	dotyczącej przeznaczenia części terenu 22ZP na zabudowę mieszkaniową	lokalizowanie na terenach zabudowy mieszkaniowej zieleni urządzonej (str. 87 i 88) i nakazuje pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu terenów lasów i zadrzewień (str. 86) oraz ochronę zadrzewień (str. 71). Pozostawienie dotychczasowej funkcji zieleni urządzonej na omawianym terenie jest uzasadnione istniejącymi zadrzewieniami i jest zgodne z ustaleniami studium.
4.	Radny Rady Miejskiej w Lubinie Lech Duławski	03.11.2009	Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 26MW, 27MW, 2KP i 18ZP	Dot. połączenia nowymi drogami ulicy Kruczej z ulicami: Szpakową, Żurawią, Piłsudskiego i Leśną	Uwagi nie uwzględnia się w części dotyczącej wprowadzenia drogi dojazdowej na terenie 18ZP.	Wprowadzenie nowej drogi na terenie 18ZP spowodowałoby zmniejszenie ogólniedostępnego terenu zieleni i rekreacji, a ponadto przebieg drogi pomiędzy placem zabaw, a ciągiem pieszym do szkoły jest kolizyjny względem tych funkcji i mógłby spowodować zagrożenie dla bezpieczeństwa dzieci. Ponadto, droga na tym odcinku nie służyłaby obsłudze terenów bezpośrednio do niej przyległych.
5.	Regionalne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.	08.10.2009	Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 1MW – 31MW	Dot. wprowadzenia na terenach zabudowy wielorodzinnej jako podstawowej funkcji – usług, nie wymagających uciążliwego transportu	Uwagi nie uwzględnia się	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 31 obowiązujący obecnie na przedmiotowym obszarze szczegółowo określa lokalizację terenów o przeznaczeniu usługowym pomiędzy terenami zabudowy wielorodzinnej, dla jej obsługi. Wyłożony do publicznego wglądu projekt zmiany tego planu, stanowi jego kontynuację i utrzymuje ciągłość podstawowej kompozycji układu przestrzennego i rozplanowania funkcji. W projekcie planu wyodrębniono tereny o funkcji usługowej (31 terenów), usługowo-mieszkaniowej (5 terenów), usług wielkopowierzchniowych (4 tereny), usług oświaty (10 terenów), usług kultu religijnego (3 tereny). Projekt planu dopuszcza ponadto realizację na terenach zabudowy wielorodzinnej usług w parterach budynków wielorodzinnych oraz usługi jako przeznaczenie dopuszczalne, tj. takie które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe. Zatem tak określone przeznaczenie terenu dopuszcza na terenach zabudowy wielorodzinnej również możliwość realizacji usług.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Lubinie

Marek Bubnowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXXI/251/10

Rady Miejskiej w Lubinie

z dnia 27 kwietnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Lubin oraz zasadach ich finansowania na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem nr 46, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Lubinie

Marek Bubnowski

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały z dnia 27 kwietnia 2010 r.

Rysunek Planu

Zalacznik1.jpg