

**UCHWAŁA NR XVI/145/11  
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE**

z dnia 15 listopada 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego  
planem miejscowym Nr 48.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) i art.20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr LXI/210/09 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 26 października 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 48 oraz w związku z uchwałą nr IV/31/11 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 11 stycznia 2011r zmieniającą ww. uchwałę, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina uchwalonym przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą nr XLII/160/09 z dnia 13 stycznia 2009r.

**uchwała się, co następuje:**

**DZIAŁ I.  
USTALENIA OGÓLNE  
Rozdział 1.  
Zakres obowiązywania planu**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwany planem miejscowym Nr 48, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicy określonej na rysunku planu, stanowiący załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych niebezpieczeństwem powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów,
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 2.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – rozumie się przez to linię, na której musi być usytuowane co najmniej 60% długości zewnętrznej ściany frontowej budynku, dopuszcza się jej przekroczenie przez ryzality, wykusze, portale do 1,5m oraz zadaszenia nad wejściami do budynków do 2 m pod warunkiem, że łączna ich długość nie przekroczy 30% szerokości elewacji znajdującej się na tej linii i nie są związane konstrukcyjnie z gruntem,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy takich elementów jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, tarasów, wiatrołapów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, pochylni, ramp, zadaszeń nad wejściami do budynków oraz obiektów i urządzeń łączności publicznej nie będących budynkami o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy terenu – stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian bez uwzględnienia balkonów, loggi i tarasów do powierzchni terenu, na której usytuowane są te budynki,
- 4) przepisy szczególne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 5) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie,
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować (przeważać) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu, dopuszcza się realizowanie poszczególnych przeznaczeń osobno lub łącznie,
- 7) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego,
- 8) przeznaczenie dopuszczalne terenu - jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, inne niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające, które nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym,
- 9) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 10) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku z wyjątkiem piwnic, suterenu,
- 11) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące,
- 12) mieszkania towarzyszące usługom – należy przez to rozumieć, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, części budynków niemieszkalnych (w tym usługowych), w których znajduje się nie więcej niż 4 mieszkania,
- 13) usługi – jest to działalność taka jak: administracja, finanse, gastronomia, handel, kultura, usługi sakralne, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, oświata, nauka, turystyka, wypoczynek, rzemiosło, stacja paliw, myjnia samochodowa.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

**§ 4.** Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej – **MN**,
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – **MW**,
- 3) zabudowa usługowa – **U**,
- 4) zieleni urządzonej – **ZP**,
- 5) parkingi i garaże – **KS**,
- 6) infrastruktura techniczna, elektroenergetyka – **E**,
- 7) infrastruktura techniczna, gazownictwo – **G**,
- 8) infrastruktura techniczna, wodociągi – **W**,
- 9) ulice publiczne – **KD**,
- 10) ciąg pieszo - jezdny – **KD-J**,
- 11) drogi wewnętrzne – **KDW**.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.**

§ 5. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury technicznej) zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, ogrodzenia, place postojowe, śmietniki,
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, dróg pożarowych i parkingów,
- 3) przy wprowadzaniu reklam na terenach i obiektach stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubin, ustala się zasadę uzyskiwania każdorazowo opinii służb architektonicznych Urzędu Miasta przy uwzględnieniu założeń przyjętych dla ujednoczenia charakteru i form tych reklam, na terenach prywatnych zakaz lokalizacji reklam, nie związanych z prowadzoną tam działalnością,
- 4) zakazuje się wznoszenia prowizorycznej lub uciążliwej dla środowiska zabudowy, z wyjątkiem zapleczy placów budowy,
- 5) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z blach falistych i paneli z tworzyw sztucznych typu siding,
- 6) dopuszcza się za zgodą właściciela terenu oraz zgodnie z przepisami szczególnymi lokalizowanie obiektów jednokondygnacyjnych, w formie architektonicznej nawiązującej do sąsiedniej zabudowy, typu kiosk z prasą, mały obiekt handlowy, toaleta publiczna itp,
- 7) dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako dysharmonizujące do przebudowy ustala się:
  - a) zaleca się rozbudowę, przebudowę, modernizację w formie architektonicznej nawiązującej do sąsiedniej zabudowy oraz zgodnie przepisami szczególnymi ,
  - b) dopuszcza się ich likwidację i lokalizację nowego obiektu w formie architektonicznej nawiązującej do sąsiedniej zabudowy oraz zgodnie przepisami szczególnymi,
  - c) likwidację istniejącego obiektu zlokalizowanego na terenie projektowanej ulicy publicznej (teren 13.KD-D) w przypadku realizacji inwestycji.

§ 6. Na terenie objętym planem, w związku z funkcjonowaniem lotniska Lubin obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy do 198m nad poziom morza, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Lubin oraz przepisy szczególne. Powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych.

§ 7. Na terenie objętym planem lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska.**

§ 8. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 316 "Subzbiornik Lubin",
- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska (standardy emisyjne) przez wprowadzaną działalność,
- 3) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury,
- 4) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych,
- 5) masy ziemne, usuwane bądź przemieszczane w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować pod rekultywację terenów zdegradowanych, dla potrzeb technologicznych i rekultywacji składowisk odpadów oraz w celu kształtowania i zagospodarowania publicznych terenów zieleni, sportu i rekreacji,
- 6) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami szczególnymi, w tym dla następujących rodzajów terenu:
  - a) MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) MW – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo usługowych,
- d) U z dopuszczeniem mieszkań towarzyszących usługom – jak dla terenów mieszkaniowo usługowych.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

**§ 9.** Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązuje dla stanowisk archeologicznych:

- a) nr 9/13/73-20 AZP – osada ludności kultury łużyckiej osada z okresu wczesnego średniowiecza,
- b) nr 10/12/73-20 AZP - znalezisko luźne z okresu neolitu,
- c) nr 11/11/73-20 AZP - osada z okresu wczesnego średniowiecza,
- d) nr 24/31/73-20 AZP - osada z okresu średniowiecza,
- e) nr 12/10/73-20 AZP - osada ludności kultury łużyckiej, osada z okresu wczesnego średniowiecza, osada z okresu średniowiecza,

oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.**

**§ 10. 1.** Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych;
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt. 1 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci;
- 3) przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 4) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków, wód opadowych oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w §1. uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci,
- 5) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy wodociągowych zgodnie z ustaleniami określonymi w §10 ust. 1 pkt 5,
- 3) przewidzieć należy budowę sieci wodociągowej o odpowiedniej wydajności, przeznaczonej do gaszenia pożarów,
- 4) na obszarze objętym planem znajdują się:
  - a) sieć wodociągowa, do której istnieje możliwość podłączenia w celu zasilania w wodę,
  - b) hydrofornie.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych układem kanalizacji sanitarnej,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi w §10 ust. 1 pkt 5,

- 3) na obszarze objętym planem znajduje się kanalizacja sanitarna, do której istnieje możliwość podłączenia w celu odbioru ścieków sanitarnych.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód opadowych:
- a) nie zanieczyszczonych:
    - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników,
    - retencjonowanie lub rozsączanie na działce,
  - b) zanieczyszczonych - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników, po ich podczyszczeniu;
  - c) do czasu budowy kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych systemem kanalizacji ogólnospławnej do miejskiej oczyszczalni ścieków, za zgodą właściciela sieci.
- 2) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej i przebudowę istniejących sieci kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z ustaleniami określonymi w §10 ust. 1 pkt 5.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia:
- 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej,
- 2) ewentualna budowa lub rozbudowa dystrybucyjnej sieci gazowej, następować będzie zgodnie z przepisami szczegółowymi (min. Prawem Energetycznym),
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy gazowych zgodnie z warunkami określonymi w §10 ust. 1 pkt 5,
- 4) na obszarze objętym planem znajdują się:
- a) stacje redukcyjne II<sup>0</sup>,
  - b) dystrybucyjna sieć gazowa,
  - c) gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Lubin-Polkowice o średnicy nominalnej DN200 oraz ciśnieniu nominalnym PN 6.3MPa,
- 5) dla gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Lubin-Polkowice:
- a) dopuszcza się modernizację i rozbudowę sieci gazowej wysokiego ciśnienia,
  - b) obowiązuje się strefa ochronna:
    - w miastach i zespołach wiejskich budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie, o szerokości 25m od gazociągu do linii zwartej zabudowy,
    - dla budynków użyteczności publicznej, o szerokości 35m od gazociągu do granicy terenu,
    - dla budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej, o szerokości 20m od gazociągu do rzutu budynku, której lokalizację pokazano na rysunku planu,
    - dla wolnostojących budynków niemieszkalnych, o szerokości 15m od gazociągu do rzutu budynku,
    - parkingów, o szerokości 20m od gazociągu do granicy terenu,
  - c) strefa ochronna stanowi obszar, w którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację, szerokość wyżej wymienionych stref może ulec zmianie w przypadku zmiany przepisów szczególnych,
  - d) ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę,
  - e) w strefie ochrony ustala się następujące zagospodarowanie terenu:
    - zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
    - obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,

- dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
- zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4m (po 2m od osi gazociągu) – zagospodarowanie terenu zielenią niską,
- zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia:

1) dostawa energii cieplnej w oparciu o zasilanie:

- a) gazem,
- b) energią elektryczną,
- c) z sieci ciepłowniczej,
- d) paliwami stałymi i z odnawialnych źródeł energii,
- e) innymi paliw, z zastrzeżeniem pkt.2),

2) obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,

3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy sieci ciepłowniczej zgodnie z warunkami określonymi w §10 ust. 1 pkt 5,

4) przebudowa przewodów ciepłowniczych kolidujących z zabudową wyznaczoną planem na warunkach określonych przez właściciela sieci,

5) na obszarze objętym planem znajduje się infrastruktura ciepłownicza z możliwością bezpośredniego przyłączenia obiektów do sieci magistralnej.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:

1) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych i sieci średniego i niskiego napięcia,

2) dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej, elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych lub kablowych oraz budowę stacji transformatorowych 20/0,4kV, zgodnie z warunkami określonymi w §10 ust. 1 pkt 5,

3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych, oraz stacji transformatorowych oraz budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, zgodnie z warunkami określonymi w §10 ust. 1 pkt 5,

4) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, na warunkach określonych przez właściciela sieci, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5m od granicy działki,

5) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

6) na obszarze objętym planem znajdują się:

- a) elektroenergetyczne linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia 20kV,
- b) elektroenergetyczne linie kablowe niskiego napięcia 0,4kV,
- c) stacje transformatorowe 20/0,4kV,
- d) linie oświetlenia ulicznego,

7) ustala się przeniesienie istniejącej stacji transformatorowej R-329 (dz. nr 730/9 przy ul. Hutniczej) ze względu na planowaną lokalizację ulicy publicznej,

8) zaleca się zmianę lokalizacji stacji transformatorowej R-346 (dz. nr 730/6 przy pl. Św. Barbary).

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.

9. W zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej,
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych.

**§ 11.** Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ: ulic publicznych, ciągów pieszo - jezdnych i dróg wewnętrznych, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego,
- 2) wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej,
- 3) lokalizacja miejsc postojowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic lub na terenach sąsiednich po uzyskaniu zgody właściciela terenu,
- 4) w liniach rozgraniczających ulic publicznych, ciągów pieszo - jezdnych i dróg wewnętrznych dopuszcza się zgodnie z przepisami szczególnymi oraz za zgodą właściciela terenu lokalizowanie obiektów jednokondygnacyjnych, w formie architektonicznej nawiązującej do sąsiedniej zabudowy, typu kiosk z prasą, toaleta publiczna, śmietniki itp,
- 5) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca postojowe na mieszkanie (przy domach 1 - mieszkaniowych) i 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie (przy domach 2 - mieszkaniowych), wliczając w to miejsca w garażu,
- 6) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe, (dopuszcza się aby było ono w garażu) plus minimum 1 miejsce postojowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 7) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie, wliczając w to miejsca w garażu,
- 8) na terenie zabudowy usługowej (z wyłączeniem usług oświaty) - minimum 1 miejsce postojowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy.

## **Rozdział 6.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

**§ 12.** Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
- 2) powierzchnia działki budowlanej dla terenów MN nie może być mniejsza niż 300m<sup>2</sup> ,
- 3) powierzchnia działki budowlanej dla terenów MN/U nie może być mniejsza niż 50m<sup>2</sup> ,
- 4) powierzchnia działki budowlanej dla terenów MW nie może być mniejsza niż 30m<sup>2</sup> ,
- 5) powierzchnia działki budowlanej dla terenów U nie może być mniejsza niż 50m<sup>2</sup> ,
- 6) powierzchnia działki dla terenów ZP nie może być mniejsza niż 800m<sup>2</sup> ,
- 7) powierzchnia działki budowlanej dla terenów KS nie może być mniejsza niż 24m<sup>2</sup> ,
- 8) powierzchnia działki dla terenów E nie może być mniejsza niż 40m<sup>2</sup> ,
- 9) powierzchnia działki dla terenów G nie może być mniejsza niż 170m<sup>2</sup> ,
- 10) powierzchnia działki dla terenów W nie może być mniejsza niż 30m<sup>2</sup> ,
- 11) dla pozostałych terenów minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 30m<sup>2</sup> ,
- 12) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 3,5m,
- 13) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30° .

## **Rozdział 7.**

### **Zasady dotyczące terenu górniczego "Lubin I".**

§ 13. Na terenie objętym planem, obowiązują następujące ustalenia wynikające z położenia w terenie i obszarze górniczym „Lubin I”:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu prognozowanej I i II kategorii terenu górniczego,
- 2) obszar planu znajduje się w zasięgu wpływów dynamicznych II strefy sejsmicznej LGOM,
- 3) zaleca się każdorazowe występowanie do Przedsiębiorcy Górniczego o wydanie informacji o parametrach prognozowanych wpływów planowanej eksploatacji górniczej, koniecznych do stosowania zabezpieczeń przed skutkami eksploatacji górniczej, przed przystąpieniem do projektowania obiektów budowlanych lub ich remontów,
- 4) w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi (skałą płonną), powstającymi w wyniku prowadzenia eksploatacji kopalni w zgodzie z obowiązującymi koncesjami,
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych powstających podczas prowadzenia działalności wydobywczej, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska,
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych, o których mowa w pkt. 5) do:
  - a) utwardzania powierzchni terenów, do których KGHM Polska Miedź S.A. lub zależne od niego podmioty posiadają tytuł prawny,
  - b) wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:
    - jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,
    - do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z zawalem stropu, podsadzki hydraulicznej, podsadzki 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) budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych,
  - d) podbudowy dróg,
  - e) utworzenia barier ziemnych,
  - f) wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk,
  - g) wykorzystanie przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk,
- 7) dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych materiałów odpadowych powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania materiału wydobytego na powierzchnię ziemi, w zgodzie z koncesjami dla obszarów górniczych, 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 oraz zagrażających środowisku.

## **DZIAŁ II.**

### **USTALENIA DLA TERENÓW**

#### **Rozdział 8.**

#### **Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.MN do 27.MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza, szeregową),



2)uzupełniające:

- a) usługi, w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, oświata – w budynkach wolnostojących, turystyka oraz rzemiosło (z wyłączeniem warsztatów mechanicznych, samochodowych i stolarskich) z udziałem nie przekraczającym 30% powierzchni całkowitej budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt.3),
- b) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo - jezdne,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) parkingi i garaże,

3)dopuszczalne: zabudowa usługowa - przeznaczenie całego budynku na usługi oświaty (w tym przedszkole) maksymalnie jeden budynek na danym terenie, pod warunkiem zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1)nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
- 2)dla nowo projektowanej zabudowy maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych trzy, w tym poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem pkt. 3),
- 3)dla nowo projektowanej zabudowy na terenach 13.MN i 15.MN dopuszcza się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych cztery, w tym poddasze użytkowe,
- 4)dla nowo projektowanej zabudowy maksymalna wysokość nie może przekroczyć 12,0m z zastrzeżeniem pkt. 5),
- 5)dla nowo projektowanej zabudowy na terenach 13.MN i 15.MN maksymalna wysokość nie może przekroczyć 15,0m,
- 6)na terenach od 18.MN do 23.MN dachy strome o kącie nachylenia połaci 300-550, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną,
- 7)dopuszcza się realizację usług tylko w parterze budynku mieszkalnego, z wyjątkiem budynku przeznaczonego na usługi oświaty, o którym mowa w ust 1. pkt 3),
- 8)garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami, w formie wbudowanej lub wolnostojące o wysokości jednej kondygnacji, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej,
- 9)wymagana stonowana kolorystka elewacji,
- 10)komponowanie zespołu budynków o zbliżonych gabarytach, kącie nachylenia połaci dachowych i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego,
- 11)zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych o charakterze usługowym,
- 12)dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się ich remonty, przebudowę rozbudowę i nadbudowę, jeżeli wynika to z potrzeb lub wymagań przepisów prawa.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1)dla ogrodzeń od strony dróg publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania ogrodzenia z prefabrykatów betonowych,
- 2)naależy przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną,
- 3)dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 4,5m.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

## **Rozdział 9.**

### **Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / terenów zabudowy usługowej.**

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.MN/U do 10.MN/U ustala się przeznaczenie:

1)podstawowe (łącznie lub alternatywnie):

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna powiązana z usługami,
- b) zabudowa usługowa w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel, kultura , obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, oświata, turystyka, wypoczynek oraz rzemiosło (z wyłączeniem warsztatów mechanicznych, samochodowych i stolarskich),

2)uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo - jezdne,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) parkingi i garaże.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1)obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
- 2)dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniowo - usługową,
- 3)dla nowo projektowanej zabudowy maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych trzy, w tym poddasze użytkowe,
- 4)dla nowo projektowanej zabudowy maksymalna wysokość nie może przekroczyć 15,0m,
- 5)garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami, w formie wbudowanej lub wolnostojące o wysokości jednej kondygnacji, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej,
- 6)wymagana stonowana kolorystka elewacji,
- 7)komponowanie zespołu budynków o zbliżonych gabarytach, kącie nachylenia połaci dachowych i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego,
- 8)zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych o charakterze usługowym,
- 9)dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się ich remonty, przebudowę rozbudowę i nadbudowę, jeżeli wynika to z potrzeb lub wymagań przepisów prawa.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1)dla ogrodzeń od strony dróg publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania ogrodzenia z prefabrykatów betonowych,
- 2)dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych do obsługi komunikacyjnej o minimalnej szerokości 4,5m.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

## **Rozdział 10.**

### **Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.**

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.MW do 39.MW ustala się przeznaczenie:

1)podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2)uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa i usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, oświata, nauka, turystyka, wypoczynek oraz rzemiosło (z wyłączeniem warsztatów mechanicznych, samochodowych i stolarskich),
- b) zieleń urządzona,
- c) ulice publiczne, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo - jezdne,
- d) infrastruktura techniczna,
- e) parkingi i garaże.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu, dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, obiektów i budynków lub ich części, nie spełniających swym położeniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się ich remont a w przypadku przebudowy, rozbudowy lub odbudowy należy zastosować się do nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 2) dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową z towarzyszącymi jej usługami,
- 3) dla nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi jej usługami maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych pięć minimalna trzy,
- 4) dla nowo projektowanej zabudowy usługowej minimalna ilość kondygnacji nadziemnych dwie, maksymalna pięć,
- 5) w razie likwidacji dotychczasowej i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się wskaźnik intensywności zabudowy terenu o maksymalnej wartości 1,15, wskaźnik ten nie dotyczy zabudowy plombowej – uzupełniającej istniejącą zabudowę, wysokość zabudowy uzupełniającej – plombowej nie może być wyższa od sąsiadujących budynków, dla zabudowy plombowej dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio na granicy działki,
- 6) w budynkach zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi jej usługami dopuszcza się zlokalizowanie usług tylko w parterach budynków zabudowy mieszkaniowej, przy czym witrynom należy nadać charakter ekspozycyjny,
- 7) budynki usługowe w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej,
- 8) wymagana stonowana kolorystyka elewacji,
- 9) dopuszcza się parkingi i garaże podziemne, przy czym powierzchnia dachu garaży lub parkingów podziemnych powinna zostać przeznaczona pod zieleń urządzoną,
- 10) zakaz wznoszenia wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
- 11) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych o charakterze usługowym,
- 12) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się ich remonty, przebudowę rozbudowę i nadbudowę, jeżeli wynika to z potrzeb lub wymagań przepisów prawa.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) zagospodarowanie terenu (wnętrz między blokowych) wg jednolitej koncepcji architektonicznej z oświetleniem, ciągami pieszymi, pieszo-rowerowymi i małą architekturą, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,
- 2) powiązanie zieleni, ścieżek pieszych i rowerowych z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich,
- 3) dla każdego wnętrza blokowego ustala się obowiązek wydzielenia zielonych terenów rekreacyjnych (w tym place zabaw dla dzieci i miejsca odpoczynku dla starszych osób) lub sportowych,
- 4) dopuszcza się ogrodzenia od strony dróg publicznych z elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych, zakaz stosowania ogrodzenia z prefabrykatów betonowych,

- 5) należy przeznaczyć co najmniej 20% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną w tym zieleni wysoką,
- 6) dopuszcza się parkingi terenowe pod warunkiem zastosowania posadzki azurowej z zielenią,
- 7) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych do obsługi komunikacyjnej o minimalnej szerokości 5m,
- 8) dla usług w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

## **Rozdział 11.**

### **Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej.**

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U, 4.U, 5.U, 8.U, 9.U, 10.U, 12.U, 17.U i 18.U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa - usługi w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, oświata, nauka, turystyka, wypoczynek oraz rzemiosło (z wyłączeniem warsztatów mechanicznych, samochodowych i stolarskich),
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleni urządzona,
  - b) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo - jezdne,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) parkingi i garaże.
- 3) dopuszczalne: mieszkania towarzyszące usługom.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
- 2) dla nowo projektowanej zabudowy maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych trzy,
- 3) dopuszcza się mieszkania towarzyszące usługom powyżej pierwszej kondygnacji,
- 4) nowe budynki w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy sąsiedniej, o zbliżonych gabarytach, kącie nachylenia połaci dachowych i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego
- 5) elewacje tynkowe, ceramiczne lub z zastosowaniem innych, nowoczesnych materiałów elewacyjnych; wymagana stonowana kolorystyka,
- 6) zakaz wznoszenia wolnostojących budynków gospodarczych,
- 7) na terenach 5.U i 12.U dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki pod warunkiem, że na działce sąsiadującej istnieje budynek usytuowany na granicy działki,
- 8) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się ich remonty, przebudowę rozbudowę i nadbudowę, jeżeli wynika to z potrzeb lub wymagań przepisów prawa,
- 9) terenu 9.U dla nowo projektowanej zabudowy ustala się minimalną wysokość budynku na 6m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych,
- 2) dopuszcza się ogrodzenia od strony dróg publicznych z elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych, zakaz stosowania ogrodzenia z prefabrykatów betonowych,

3)powiązanie terenu z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

**§ 18.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.U, 6.U, 16.U i 21.U** ustala się przeznaczenie:

1)podstawowe: zabudowa usługowa - usługi w tym: oświata, nauka,

2)uzupełniające:

a) usługi w tym: administracja, kultura, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek,

b) zieleni urządzona,

c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo - jezdne,

d) infrastruktura techniczna,

e) parkingi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1)nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,

2)dla nowo projektowanej zabudowy maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych trzy,

3)dopuszcza się hale sportowe, baseny itp,

4)wymagana stonowana kolorystka elewacji,

5)zakaz wznoszenia wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,

6)dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się ich remonty, przebudowę rozbudowę i nadbudowę, jeżeli wynika to z potrzeb lub wymagań przepisów prawa.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1)należy przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną,

2)zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych,

3)dopuszcza się ogrodzenia od strony dróg publicznych z elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych, zakaz stosowania ogrodzenia z prefabrykatów betonowych,

4)boiska, place zabaw, tereny sportowe itp,

5)powiązanie terenu z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

**§ 19.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.U, 7.U, 11.U i 15.U** ustala się przeznaczenie:

1)podstawowe: zabudowa usługowa - usługi w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, oświata, nauka, turystyka, wypoczynek oraz rzemiosło (z wyłączeniem warsztatów mechanicznych, samochodowych i stolarskich),

2)uzupełniające:

a) zieleni urządzona,

b) ulice publiczne, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo - jezdne,

c) infrastruktura techniczna,

d) parkingi i garaże.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1)nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
- 2)dla nowo projektowanej zabudowy maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dwie, z zastrzeżeniem pkt.3),
- 3)dla nowo projektowanej zabudowy na terenie 7.U maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych trzy,
- 4)nowe budynki w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy sąsiedniej, o zbliżonych gabarytach, kącie nachylenia połaci dachowych i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego,
- 5)wymagana stonowana kolorystka elewacji,
- 6)zakaz wznoszenia wolnostojących budynków gospodarczych,
- 7)dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się ich remonty, przebudowę rozbudowę i nadbudowę, jeżeli wynika to z potrzeb lub wymagań przepisów prawa.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1)zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych,
- 2)dopuszcza się ogrodzenia od strony dróg publicznych z elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych, zakaz stosowania ogrodzenia z prefabrykatów betonowych,
- 3)powiązanie terenu z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

**§ 20. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **13.U** i **23.U** ustala się przeznaczenie:

- 1)podstawowe: zabudowa usługowa - usługi w tym: usługi sakralne,
- 2)uzupełniające:
  - a) usługi w tym: administracja, gastronomia, handel, kultura, obsługa ludności, służba zdrowia, oświata, nauka, turystyka, wypoczynek,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) ulice publiczne, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo - jezdne,
  - d) infrastruktura techniczna,
  - e) parkingi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1)nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
- 2)dopuszcza się obiekty sakralne (kościół, sanktuarium, kaplica, dom modlitwy itp) z dominantą architektoniczną w postaci wieży,
- 3)dopuszcza się dom parafialny i plebanię o maksymalnej ilości kondygnacji nadziemnych trzy w tym poddasze użytkowe,
- 4)wymagana stonowana kolorystka elewacji,
- 5)zakaz wznoszenia wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
- 6)dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się ich remonty, przebudowę rozbudowę i nadbudowę, jeżeli wynika to z potrzeb lub wymagań przepisów prawa.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) należy przeznaczyć co najmniej 20% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną,
- 2) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych,
- 3) dopuszcza się ogrodzenia od strony dróg publicznych z elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych, zakaz stosowania ogrodzenia z prefabrykatów betonowych,
- 4) powiązanie terenu z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich,
- 5) dopuszcza się wprowadzenie czasowego zainwestowania terenu (obiekty tymczasowe) związanego z organizacją imprez o charakterze sakralnym.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

**§ 21. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **14.U** i **22.U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa - usługi w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, oświata, nauka, turystyka, wypoczynek, stacja paliw, myjnia samochodowa, oraz rzemiosło (z wyłączeniem warsztatów mechanicznych, samochodowych i stolarskich),
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleni urządzona,
  - b) ulice publiczne, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo - jezdne,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) parkingi i garaże.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
- 2) dla nowo projektowanej zabudowy na terenie 14.U maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dwie,
- 3) dla nowo projektowanej zabudowy na terenie 22.U maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych cztery,
- 4) nowe budynki w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy sąsiedniej, o zbliżonych gabarytach, kącie nachylenia połaci dachowych i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego
- 5) wymagana stonowana kolorystyka elewacji,
- 6) zakaz wznoszenia wolnostojących budynków gospodarczych,
- 7) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się ich remonty, przebudowę rozbudowę i nadbudowę, jeżeli wynika to z potrzeb lub wymagań przepisów prawa.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) na terenie 14.U należy przeznaczyć co najmniej 10% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną,
- 2) na terenie 22.U należy przeznaczyć co najmniej 20% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną,
- 3) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych,
- 4) dopuszcza się ogrodzenia od strony dróg publicznych z elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych, zakaz stosowania ogrodzenia z prefabrykatów betonowych,
- 5) powiązanie terenu z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

**§ 22.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **19.U** i **20.U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usługowa - usługi w tym: gastronomia, handel, obsługa firm, obsługa ludności, turystyka oraz rzemiosło (z wyłączeniem warsztatów mechanicznych, samochodowych i stolarskich),

2) uzupełniające:

a) zieleni urządzona,

b) ulice publiczne, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo - jezdne,

c) infrastruktura techniczna,

d) parkingi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) ilość kondygnacji nadziemnych:

a) dla terenu 19.U dopuszcza się dwie kondygnacje,

b) dla terenu 20.U jedna kondygnacja,

2) dachy płaskie,

3) wymagana stonowana kolorystka elewacji,

4) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się ich remonty, przebudowę rozbudowę i nadbudowę, jeżeli wynika to z potrzeb lub wymagań przepisów prawa.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych,

2) powiązanie terenu z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

## **Rozdział 12.**

### **Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej.**

**§ 23.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZP**, **14.ZP**, **15.ZP**, **16.ZP**, **17.ZP** i **18.ZP** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zieleni urządzona - publiczna, dla terenu 18.ZP dopuszcza się przeznaczenie całego terenu pod parking z zielenią urządzoną

2) uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) ciągi piesze, ciągi pieszo - jezdne,

c) parkingi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2),



- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów parkowych oraz innych elementów małej architektury, placów zabaw dla dzieci i boisk sportowych, obiektów sportu i rekreacji w tym obiekty budowlane typu rampy rowerowe, ścianki wspinaczkowe itp.,
- 3) urządzenie miejsc do odpoczynku,
- 4) obowiązek całościowego opracowania projektu zagospodarowania z oświetleniem, ciągami pieszymi, rowerowymi i małą architekturą,
- 5) dopuszcza się wydzielenie wzdłuż ulic pasa terenu szer. max 5,0m z przeznaczeniem na lokalizację miejsc postojowych.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

**§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 2.ZP do 13.ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń urządzona - publiczna, dla terenu 11.ZP dopuszcza się przeznaczenie całego terenu pod parking z zielenią urządzoną
- 2) uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) ciągi piesze, ciągi pieszo - jezdne,
  - c) parkingi i garaże.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2),
- 2) dopuszcza się parkingi i garaże podziemne, przy czym powierzchnia dachu garaży lub parkingów podziemnych powinna zostać przeznaczona pod zieleń urządzoną oraz obiekty parkowe i inne elementów małej architektury,
- 3) urządzenie miejsc do odpoczynku,
- 4) dopuszcza się wydzielenie placu zabaw dla dzieci i boisk sportowych,
- 5) obowiązek całościowego opracowania projektu zagospodarowania z oświetleniem, ciągami pieszymi, rowerowymi i małą architekturą,
- 6) dopuszcza się wydzielenie wzdłuż ulic pasa terenu szer. max 5,0m z przeznaczeniem na lokalizację miejsc postojowych,
- 7) dopuszcza się na terenie 11.ZP lokalizację miejsc parkingowych (parkingu).

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

### **Rozdział 13.**

#### **Ustalenia dla terenów parkingów i garaży.**

**§ 25.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.KS do 10.KS i od 12.KS do 16.KS ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: parkingi i garaże,
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) ciągi piesze, ciągi pieszo - jezdne,
  - c) drogi wewnętrzne,

d) infrastruktura techniczna

e) myjnia samochodowa tylko na terenach 7.KS i 8.KS.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) dopuszcza się parkingi terenowe,
- 2) dopuszcza się parkingi i garaże wielopoziomowe (dopuszcza się kondygnacje podziemne), dachy płaskie lub ukośne, nawiązujące formą do dachów zabudowy mieszkaniowej, wymagany wysoki poziom architektoniczny i estetyczny zabudowy,
- 3) dopuszcza się parkingi i garaże podziemne, przy czym powierzchnia dachu garaży lub parkingów podziemnych powinna zostać przeznaczona pod zieleń urządzoną,
- 4) w przypadku realizacji dachów płaskich (w formie stropodachu) dopuszcza się ich przeznaczenie pod miejsca postojowe.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) urządzenie dojazdu i jezdni do zespołów parkingów lub garaży,
- 2) urządzenie chodnika i zieleni w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań,
- 3) dopuszcza się ogrodzenie terenu o wys. do 1,50m; wyklucza się stosowanie prefabrykatów żelbetowych,
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektu o charakterze portierni - stróżówki.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

**§ 26. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11.KS** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: parkingi i garaże,

2) uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) ciągi piesze, ciągi pieszo - jezdne,
- c) drogi wewnętrzne,
- d) infrastruktura techniczna,
- e) myjnia samochodowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) dopuszcza się parkingi terenowe,
- 2) dopuszcza się parkingi i garaże w formie zwartej parterowej zespołu (zespołów) boksów, zrealizowanych w ramach jednego zadania inwestycyjnego (jednej inwestycji), zgodnie z przepisami szczególnymi, dachy płaskie lub ukośne, nawiązujące formą do dachów zabudowy mieszkaniowej, wymagany wysoki poziom architektoniczny i estetyczny zabudowy,
- 3) dopuszcza się parkingi i garaże wielopoziomowe (dopuszcza się kondygnacje podziemne), dachy płaskie lub ukośne, nawiązujące formą do dachów zabudowy mieszkaniowej, wymagany wysoki poziom architektoniczny i estetyczny zabudowy,
- 4) dopuszcza się parkingi i garaże podziemne, przy czym powierzchnia dachu garaży lub parkingów podziemnych powinna zostać przeznaczona pod zieleń urządzoną,
- 5) w przypadku realizacji dachów płaskich (w formie stropodachu) dopuszcza się ich przeznaczenie pod miejsca postojowe,

6) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się ich remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, jeżeli wynika to z potrzeb lub wymagań przepisów prawa.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) urządzenie dojazdu i jezdni do zespołów parkingów lub garaży,
- 2) urządzenie chodnika i zieleni w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań,
- 3) dopuszcza się ogrodzenie terenu o wys. do 1,50m; wyklucza się stosowanie prefabrykatów żelbetowych,
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektu o charakterze portierni - stróżówki.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

#### **Rozdział 14.**

##### **Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej.**

**§ 27.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.E** do **10.E** ustala się przeznaczenie infrastruktura techniczna – elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) stacja transformatorowa typu miejskiego,
- 2) dopuszcza się jej wymianę lub przebudowę,
- 3) ustala się możliwość zastosowania stacji w dowolnej technologii wykonania.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

**§ 28.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.G** i **2.G** ustala się przeznaczenie infrastruktura techniczna – gazownictwo.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) dopuszcza się wymianę lub przebudowę;
- 2) ustala się możliwość zastosowania dowolnej technologii wykonania,
- 3) teren powinien być wygradzony i zaopatrzony w napisy ostrzegawcze.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

**§ 29.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.W** i **2.W** ustala się przeznaczenie infrastruktura techniczna – wodociągi – hydroformie.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) hydroformie,
- 2) dopuszcza się jej wymianę lub przebudowę,
- 3) ustala się możliwość zastosowania dowolnej technologii wykonania.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

## **Rozdział 15.**

### **Ustalenia dla terenów ulic publicznych.**

**§ 30.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KD-G** ustala się przeznaczenie: ulica publiczna - klasy głównej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- 2) szerokość pasa ruchu min. 3,25m,
- 3) ulica o minimalnych parametrach: dwujezdniowa dwukierunkowa,
- 4) ekrany akustyczne oraz pas zieleni przyulicznej w formie zieleni izolacyjnej,
- 5) oświetlenie, przystanki komunikacji zbiorowej, chodnik, ścieżka rowerowa, w zależności od lokalnych uwarunkowań,
- 6) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

**§ 31.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KD-Z** i **2.KD-Z** ustala się przeznaczenie: ulica publiczna - klasy zbiorczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- 2) szerokość pasa ruchu min. 3,25m,
- 3) chodniki,
- 4) zaleca się ekrany akustyczne oraz pas zieleni przyulicznej w formie zieleni izolacyjnej,
- 5) oświetlenie, przystanki komunikacji zbiorowej, postoje taksówek, ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań,
- 6) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

**§ 32.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KD-L** do **4.KD-L** ustala się przeznaczenie: ulica publiczna - klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- 2) szerokość jezdni min. 6,0m,
- 3) oświetlenie, chodniki,
- 4) przystanki komunikacji zbiorowej, postoje taksówek, ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań,
- 5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

**§ 33.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KD-D** do **41.KD-D** ustala się przeznaczenie: ulica publiczna - klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- 2) szerokość jezdni min. 5,0m, zalecane 6,0m;
- 3) oświetlenie, przystanki komunikacji zbiorowej, postoje taksówek, chodnik, ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań,
- 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

## **Rozdział 16.**

### **Ustalenia dla terenów ciągów pieszo - jezdnych.**

**§ 34.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KD-J** i **2.KD-J** ustala się przeznaczenie ciąg pieszo - jezdny.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- 2) oświetlenie, mała architektura, ścieżka rowerowa, zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań,
- 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

## **Rozdział 17.**

### **Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych.**

**§ 35.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KDW** do **30.KDW** ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) chodnik, elementy wyposażenia ulicy w tym oświetlenie, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań,
- 3) w przypadku realizacji drogi wewnętrznej likwidacja obiektów oznaczonych na rysunku planu jako dysharmonizujące do likwidacji.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

**DZIAŁ III.**  
**USTALENIA KOŃCOWE**

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Andrzej Górzyński**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/145/11  
Rady Miejskiej w Lubinie  
z dnia 15 listopada 2011 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 48 do publicznego wglądu (w terminie od 8.09.2011r. do 7.10.2011r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 24.10.2011 r., w trybie art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Andrzej Górzyński**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/145/11  
Rady Miejskiej w Lubinie  
z dnia 15 listopada 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Andrzej Górzyński**



## **Załączniki binarne**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVI/145/11 z dnia 15 listopada 2011 r.

*Rysunek planu*

Zalacznik1.zip