RADA MIEJSKA
W LUBINIE

UCHWAŁA NR LXXXV/386/06
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE
z dnia 10 lipca 2006r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 13 w Lubinie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2006 r. Nr 45, poz. 319) oraz w związku z uchwałą nr XXVIII/147/04 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 16 marca 2004 roku sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 13 miasta Lubina

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar ograniczony projektowaną południową obwodnicą miasta Lubina, granicą planu nr 29, projektowanym zachodnim obejściem Lubina, lasem na południowym krańcu miasta, drogą krajową nr 3 Głogów – Legnica, torami kolejowymi relacji Głogów – Legnica do projektowanej południowej obwodnicy Lubina oraz obszar ograniczony drogą krajową nr 3, torami kolejowymi relacji Głogów – Legnica, południową granicą działki nr 718, drogą nr 748 i 653/3, granicą planu nr 5, znajdującego się w granicach terenu górniczego „Małomice I" oraz „Lubin I" zwany planem miejscowym nr 13 miasta Lubina zwany dalej planem, obejmuje tereny położone w Lubinie w obrębie geodezyjnym nr 7, nr 8 i nr 10.

2. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki graficzne nr 1 i nr 2 do uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:
   1) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium stanowiące załącznik nr 3;
   2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 4;
   3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 5.

4. Przedmiotem planu są:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
   5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
   7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;
   8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
   9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
   10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 ze zm.).

5. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:
   1) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo 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

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) uchwała – niniejszą uchwałę ;
2) rysunek planu – graficzny zapis planu przedstawiony na mapach sytuacyjno – wysokościowych stanowiący załącznik nr 1 i 2 do niniejszej uchwały;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, 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 elementów takich jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
4) wskaźnik intensywności zabudowy terenu– stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej po zewnętrznym obrysie ścian bez uwzględnienia balkonów, loggii i tarasów do powierzchni terenu, na której usytuowane są te budynki;
5) wskaźnik zabudowy terenu – wartość stosunku powierzchni ogólnej rzutu przyziemia liczonej w obrysie zewnętrznym murów obiektów zlokalizowanych na terenie do powierzchni terenu;
6) przepisy szczególne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
7) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
8) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu;
9) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
10) przeznaczenie dopuszczalne terenu lub obiektu - jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, inna niż przeznaczenie podstawowe i uzupełniające która nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym;
11) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
12) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki, itp.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) oznaczenia ogólne:
      a) granice obszaru objętego planem,
      b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
      c) symbole określające przeznaczenie terenów,
      d) stanowiska archeologiczne,
      e) granice obszaru górniczego,
      f) granice terenu górniczego,
      g) granice terenu chronionego,
      h) granice filara ochronnego,
      i) granice proponowanego użytku ekologicznego;
   2) oznaczenia regulacyjne:
      a) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   3) oznaczenia szczegółowe:
      a) klasy ulic,
      b) ścieżki rowerowe,
      c) stacje elektroenergetyczne,
      d) napowietrzne linie elektroenergetyczne wraz ze strefą.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
   1) usługi jest to działalność taka jak:

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) 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) gospodarka magazynowa – działalność związana z centrami logistycznymi, magazynami, składami i przechowalniami,
e) handel detaliczny - działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów w obiektach handlowych z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw,
f) handel hurtowy - działalność związana ze sprzedażą hurtową towarów,
g) kultura - działalność galerii sztuki, bibliotek, czytelni, klubów np. muzycznych, literackich, kabaretów, oraz innych instytucji o charakterze społeczno-kulturalnym,
h) 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, urządzanie wystaw, itp.,
i) obsługa ludności – działalność związana z usługami dla ludności, w tym krawiectwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, gabinety kosmetyczne, fryzjerstwo, pralnia, naprawa sprzętu artykułów gospodarstwa domowego, zegarmistrzostwo, kamieniarstwo, szklarz, itp.,
j) obsługa komunikacyjna – obsługa i naprawa pojazdów, salony sprzedaży,
k) stacja paliw – działalność związana z detaliczną sprzedażą paliwa, stacja obsługi, handel, detaliczny, mała gastronomia,
l) służba zdrowia – działalność związana z opieką zdrowotną i opieką społeczną, w tym działalność praktyk lekarskich, gabinetów lekarskich, przychodni, żłobków, aptek, domów opieki itp.,
m) turystyka - działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, informacja turystyczna itp.;

2) produkcja - działalność przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych wraz z gospodarką magazynową, bazami i składami;
3) budownictwo – działalność firm budowlanych wraz z gospodarką magazynową, bazami i składami;
4) zabudowa mieszkaniowa z usługami;
5) zieleń urządzona;
6) lasy;
7) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych;
8) rolnictwo;
9) wody powierzchniowe;
10) kolej;
11) ulice;
12) parkingi;
13) ciepłownictwo;
14) energetyka.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§ 5

Ustala się następujący sposób zagospodarowania terenu i kompozycji urbanistycznej:
1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach są ściśle określone;
2) dopuszcza się, dla poszczególnych terenów lokalizowanie w ramach przeznaczenia podstawowego oraz jako tymczasowego zagospodarowania terenu: zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych, obiektów małej architektury;
3) zakazuje się wznoszenia tymczasowej, prowizorycznej lub uciążliwej dla środowiska substandardowej zabudowy, a istniejącą zabudowę o takim charakterze należy likwidować lub modernizować;
4) lokalizacja obiektów budowlanych i towarzyszących im urządzeń na działce zgodnie z przepisami szczególnymi;
5) dopuszcza się przebudowę, remont lub rozbiórkę istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 2
Ustalenia dla całego terenu

§ 6

Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

1) zakazuje się lokalizacji punktowych źródeł ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń powietrza;
2) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu;
3) nie dopuszcza się do lokalizacji obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwość dla mieszkańców;
4) nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarpy cieku Baczyna;
5) ustala się tereny wyłączone spod zabudowy oraz nasadzeń drzew o szerokości min 5,0 m wzdłuż cieku Baczyna;
6) zaleca się utworzenie użytku ekologicznego na terenie 2.ZP i części terenu 1.ZP celem ochrony obszarów w dolinie dopływów Baczyny, na zachód od ul. Przemysłowej, obejmujących szuwary i łąki;
7) ustala się zorganizowany sposób odprowadzania ścieków do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i pełno-profilowe ich oczyszczanie;
8) ustala się wymóg oczyszczenia na terenie zainwestowanych wszystkich wód opadowych zanieczyszczonych substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
9) ustala się, obowiązek urządzenie parkingów o nawierzchni utwardzonej z jednoczesnym ujęciem wszystkich ścieków z terenu parkingu;
10) ustala się obowiązek zminimalizowania wycinki drzewostanu;
11) ustala się obowiązek przeznaczenia powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na różne formy zieleni z elementami małej architektury;
12) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych;
13) ustala się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami szczególnymi.

§ 7

Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego:

1) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjecie ratowniczych badań wykopaliskowych, finansowanych zgodnie z przepisami szczególnymi, za zezwoleniem odpowiednich służb konserwatorskich.
2) Dla stanowisk archeologicznych:
   nr 42/2/74-20 AZP – ślad osadnictwa – późne średniowiecze,
   nr 43/3/74-20 AZP - ślad osadnictwa – pradzieje,
   nr 4/23/74-20 AZP – osada – kultura łużycka, wczesne średniowiecze, punkt osadniczy – późne średniowiecze,
   zlokalizowanych na terenie objętym planem obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych wykopaliskowych. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie i w bezpośrednim sąsiedztwie stanowiska archeologicznego należy uzyskać pozwolenie odpowiednich służb konserwatorskich. Finansowanie prac archeologicznych zgodnie z przepisami szczególnym.

§ 8

Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z położenia w terenie i obszarze górniczym „Lubin I" i „Małomice I":

część obszaru planu położona jest w obrębie terenu chronionego, a realizowane w tym rejonie inwestycje należy objąć profilaktyką przed wpływami bezpośrednimi eksploatacji górniczej o intensywności pierwszej kategorii terenu górniczego (KG=I), obszar położony poza terenem chronionym ale w ramach terenu górniczego należy objąć profilaktyką przed wpływami bezpośrednimi eksploatacji górniczej o intensywności co najmniej drugiej kategorii terenu górniczego ($II \leq KG = III$). W/w obszary planu znajdują się w strefie wpływów dynamicznych o intensywności IV-V stopnia wg Skali MSK-64.

W związku z występowaniem na terenie planu obszarów o zróżnicowanych prognozowanych wpływach deformacyjnych zaleca się każdorazowo występowanie do przedsiębiorcy górniczego o wydawanie informacji o parametrach prognozowanych wpływów eksploatacji górniczej.

Rozdział 3
Komunikacja i infrastruktura techniczna

§ 9

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i sposobu kształtowania układu komunikacyjnego

1. Ustala się, że dla obsługi nowych obiektów na terenach: 1.MN/U, 2.MN/U, od 1.U do 3.U i od 5.U do 10.U, 16.U, 1.P, oraz od 4.P do 6.P, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w Rozdziale 4, minimalna liczba miejsc postojowych wynosi:
   a) 1 miejsce na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy usług handlu);
   b) 1 miejsce na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej usług handlu.
2. Dla istniejących oraz projektowanych usług należy przygotować odpowiadającą potrzebom liczbę miejsc postojowych dla rowerów.

§ 10

Ustalenia w zakresie modernizacji i rozwoju infrastruktury technicznej

1. Ustala się ogólne zasady uzbrajania terenów w infrastrukturę techniczną:
   1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic (wymagana jest zgoda zarządzającego ulicą);
   2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt. 1 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
   3) ustala się przebudowę sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, w uzgodnieniu z właścicielem sieci;
   4) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
   5) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energie elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w § 1 uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej;
   2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody przeznaczonej do spożycia jako rozwiązanie tymczasowe;
   3) rozbudowa sieci wodociągowej na obszary zabudowy wyznaczonej planem;
   4) przebudowę bądź modernizację wyeksploatowanych przewodów wodociągowych;
   5) budowę sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców;
   6) przełożenie istniejących przewodów wodociągowych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:
   1) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczenie w istniejącej oczyszczalni ścieków;
   2) wyposażenie w sieci kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania;
   3) ~~do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe jako rozwiązania tymczasowe;~~
   4) renowację, wymianę oraz przebudowę kolizyjnych odcinków istniejącej kanalizacji sanitarnej wraz z remontem ulic przeprowadzonych przez zarządcę dróg;
   5) odprowadzenie ścieków z istniejącej i wyznaczonej planem zabudowy do kanalizacji sanitarnej w uzgodnieniu z właścicielem sieci.

4. Na obszarze objętym planem w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
   1) odprowadzenie wód opadowych, do istniejącej i planowanej kanalizacji deszczowej, w uzgodnieniu z właścicielem sieci;
   2) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;
   3) zaleca się maksymalne zagospodarowanie wody opadowej na własnym terenie nieutwardzonym;
   4) obowiązek neutralizacji substancji ropopochodnych i chemicznych jeżeli takie wystąpią na terenach własnych inwestora;
   5) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt. 3.

5. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
   1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
   2) modernizację lub przebudowę istniejących gazociągów ze względu na ich stan techniczny;
   3) rozbudowę sieci rozdzielczej na terenach zabudowy wyznaczonej planem, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczenia paliwa gazowego.

6. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   1) rozbudowę i budowę nowych linii elektroenergetycznych kablowych i kablowo – napowietrznych średnich i niskich napięć oraz rozbudowę i budowę stacji transformatorowych w uzgodnieniu z właścicielem sieci;
   2) modernizację stacji 110/20 kV Przylesie związaną z zasileniem energią elektryczną obszaru planu;
   3) zachowanie istniejącej napowietrznej dwutorowej linii S-465 110 kV i S-402 110 kV oraz obszar wolny od zabudowy w którym może występować przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego zgodnie z przepisami szczególnymi;
   4) prowadzenie projektowanych i modernizowanych linii elektroenergetycznych wzdłuż układów komunikacyjnych, dopuszcza się inny sposób prowadzenia tych linii po uzyskaniu zgody zarządcy linii i właściciela działek, przez które linie będą prowadzone;
   5) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji w uzgodnieniu z właścicielem sieci;
   6) lokalizację nowych stacji transformatorowych, poza wyznaczonymi terenami oznaczonymi symbolem E, na terenach U i P w razie potrzeb, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   7) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granicy działki;
   8) konieczność zapewnienia dojazdu do wszystkich stacji elektroenergetycznych zlokalizowanych na obszarze planu.

7. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
   1) zasilanie z istniejącego układu ciepłowniczego miasta oraz indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących: ogrzewanie gazem lub energią elektryczną lub paliwami płynnymi (olej lekki) lub paliwami stałymi (węgiel, koks, itp.) lub źródła energii odnawialnej;
   2) rozbudowę sieci ciepłowniczej na obszar zabudowy wyznaczony planem;
   3) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
   4) przebudowę przewodów ciepłowniczych kolidujących z zabudową wyznaczoną planem w uzgodnieniu z właścicielem infrastruktury ciepłowniczej na tym terenie.

8. Na terenie objętym planem w zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:
   1) należy dążyć do lokalizowania sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
   2) przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
   3) dopuszcza się lokalizowanie masztów telefonii komórkowej za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 1.MN/U, 2.MN/U.

9. Na terenie objętym planem w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
   1) na obszarze objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczegółowych i gminnych;
   2) na obszarze objętym planem obowiązuje lokalizacja punktów gromadzenia i odbioru odpadów komunalnych, w tym dla potrzeb wdrożenia selektywnej zbiórki odpadów.

Rozdział 4
Ustalenia szczegółowe

§ 11

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN/U** ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa),
      b) nieuciążliwe usługi, w tym: finanse, gastronomia, handel detaliczny, obsługa ludności, obsługa firm, kultura, służba zdrowia, turystyka,
      c) produkcja sprzętu medycznego wraz z zapleczem biurowo-magazynowym na działce nr 24/3, uwzględniająca konieczność zachowania warunków ochrony środowiska;
   2) uzupełniające:

a) ulice wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo – jezdne,
b) parkingi, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
2) ustala się wskaźnik zabudowy o maksymalnej wartości 0,60;
3) maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu budynku do górnej krawędzi kalenicy, nie może przekraczać 15 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
4) ustala się dachy strome, o kącie nachylenia 30^0-50^0, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
5) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) ustala się min wielkość działki dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – 1000 m², dla zabudowy szeregowej – min 500 m²;
2) ustala się min szerokość działki dla zabudowy wolnostojącej na 18 m, a dla zabudowy szeregowej na 7,20 m;
3) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
4) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek dla potrzeb jednego inwestora;
5) obowiązek przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni terenu na zieleń - powierzchnię biologicznie czynną;
6) obowiązek zazielenienia terenów nie zabudowanych;
7) w przypadku realizacji usług ustala się wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy z ulicy 4.KD-D, 5.KD-Z, 7.KD-Z.

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.MN/U** ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa),
b) nieuciążliwe usługi, w tym: finanse, gastronomia, handel detaliczny, obsługa ludności, obsługa firm, kultura, służba zdrowia, turystyka;
2) uzupełniające:
a) ulice wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo – jezdne,
b) parkingi, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
c) produkcja ogrodnicza wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami na działce nr 91, uwzględniająca konieczność zachowania warunków ochrony środowiska.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
2) ustala się wskaźnik zabudowy o maksymalnej wartości 0,60;
3) maksymalna wysokość zabudowy jednorodzinnej, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu budynku do górnej krawędzi kalenicy, nie może przekraczać 15 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
4) ustala się dachy strome, o kącie nachylenia 30^0-50^0, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
5) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) ustala się min wielkość działki dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – 1000 m², dla zabudowy szeregowej – min 500 m²;
2) ustala się min szerokość działki dla zabudowy wolnostojącej na 18 m, a dla zabudowy szeregowej na 7,20 m;
3) dla działki nr 91 dopuszcza się możliwość zachowanie obecnej funkcji produkcji ogrodniczej do śmierci technicznej bez możliwości rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów;
4) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
5) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek dla potrzeb jednego inwestora;
6) obowiązek przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni terenu na zieleń - powierzchnię biologicznie czynną;
7) obowiązek zazielenienia terenów nie zabudowanych;
8) w przypadku realizacji usług ustala się wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 5.KD-Z, 7.KD-Z.

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - usługi w tym:
      a) finanse,
      b) gastronomia,
      c) handel detaliczny i hurtowy,
      d) obsługa ludności,
      e) obsługa firm,
      f) obsługa komunikacyjna,
      g) stacja paliw,
      h) turystyka;
   2) uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa – mieszkania dla właścicieli, mieszkania służbowe,
      b) zieleń urządzona,
      c) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, garaże,
      d) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
   2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) ustala się min szerokość działki na 20 m;
   2) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
   3) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek dla potrzeb jednego inwestora;
   4) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na zieleń - powierzchnię biologicznie czynną;
   5) ustala się konieczność wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
   6) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 6.KD-Z.

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.U** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - usługi w tym:
      a) finanse,
      b) gastronomia,
      c) handel detaliczny i hurtowy,
      d) obsługa ludności,
      e) obsługa firm,
      f) obsługa komunikacyjna,
      g) stacja paliw,
      h) turystyka;
   2) uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa – mieszkania dla właścicieli, mieszkania służbowe,
      b) zieleń urządzona,
      c) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, garaże,
      d) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
   2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) ustala się min szerokość działki na 20 m;
   2) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
   3) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek dla potrzeb jednego inwestora;
   4) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na zieleń - powierzchnię biologicznie czynną;
   5) ustala się konieczność wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
   6) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 5.KD-Z.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.U** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - usługi w tym:
      a) finanse,
      b) gastronomia,
      c) handel detaliczny i hurtowy,
      d) obsługa ludności,
      e) obsługa firm,
      f) obsługa komunikacyjna,
      g) stacja paliw,
      h) turystyka;
   2) uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa – mieszkania dla właścicieli, mieszkania służbowe,
      b) zieleń urządzona,
      c) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, garaże,
      d) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
   2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) ustala się min szerokość działki na 20 m;
   2) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
   3) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek dla potrzeb jednego inwestora;
   4) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na zieleń - powierzchnię biologicznie czynną;
   5) ustala się konieczność wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
   6) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 6.KD-Z.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.U** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - usługi w tym:
      a) finanse,
      b) gastronomia,
      c) handel detaliczny i hurtowy,
      d) obsługa ludności,
      e) obsługa firm,
      f) obsługa komunikacyjna,
      g) stacja paliw,
      h) gospodarka magazynowa.
   2) dopuszczalne: działalność produkcyjna;
   3) uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa – mieszkania dla właścicieli, mieszkania służbowe,
      b) zieleń urządzona,
      c) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, garaże,
      d) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
   2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
   2) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek dla potrzeb jednego inwestora;
   3) ustala się likwidację obiektów wychodzących poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
   4) obowiązek przeznaczenia co najmniej 10% powierzchni terenu na zieleń - powierzchnię biologicznie czynną;
   5) ustala się konieczność wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
   6) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 1.KDW, 6.KD-Z.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.U** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - usługi w tym:
      a) finanse,
      b) gastronomia,
      c) handel detaliczny i hurtowy,
      d) obsługa ludności,
      e) obsługa firm,
      f) obsługa komunikacyjna,
      g) stacja paliw,
      h) gospodarka magazynowa.
   2) dopuszczalne: działalność produkcyjna;
   3) uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa – mieszkania dla właścicieli, mieszkania służbowe,
      b) zieleń urządzona,
      c) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, garaże,
      d) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
   2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) ustala się min szerokość działki na 20 m;
   2) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
   3) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek dla potrzeb jednego inwestora;
   4) ustala się likwidację obiektów wychodzących poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
   5) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na zieleń - powierzchnię biologicznie czynną;
   6) ustala się konieczność wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
   7) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 2.KD-D, 10.KD-L, 5.KD-Z.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.U** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - usługi w tym:
      a) finanse,
      b) gastronomia,
      c) handel detaliczny i hurtowy,
      d) obsługa ludności,
      e) obsługa firm,
      f) obsługa komunikacyjna,
      g) stacja paliw,
      h) gospodarka magazynowa.
   2) dopuszczalne: działalność produkcyjna;
   3) uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa – mieszkania dla właścicieli, mieszkania służbowe,
      b) zieleń urządzona,
      c) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, garaże,
      d) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
   2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) ustala się min szerokość działki na 20 m;
   2) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
   3) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek dla potrzeb jednego inwestora;
   4) ustala się likwidację obiektów wychodzących poza nieprzekraczalną linię zabudowy;

5) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na zieleń - powierzchnię biologicznie czynną;
6) ustala się konieczność wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
7) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 1.KD-D, 10.KD-L.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.U** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - usługi w tym:
      a) finanse,
      b) gastronomia,
      c) handel detaliczny i hurtowy,
      d) obsługa ludności,
      e) obsługa firm,
      f) obsługa komunikacyjna,
      g) stacja paliw,
      h) gospodarka magazynowa.
   2) dopuszczalne: działalność produkcyjna;
   3) uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa – mieszkania dla właścicieli, mieszkania służbowe,
      b) zieleń urządzona,
      c) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, garaże,
      d) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
   2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) ustala się min szerokość działki na 20 m;
   2) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
   3) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek dla potrzeb jednego inwestora;
   4) ustala się likwidację obiektów wychodzących poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
   5) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na zieleń - powierzchnię biologicznie czynną;
   6) ustala się konieczność wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
   7) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 2.KD-D, 8.KD-L, 10.KD-L, 5.KD-Z.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.U** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - usługi w tym:
      a) finanse,
      b) gastronomia,
      c) handel detaliczny i hurtowy,
      d) obsługa ludności,
      e) obsługa firm,
      f) obsługa komunikacyjna,
      g) stacja paliw,
      h) gospodarka magazynowa;
   2) dopuszczalne: działalność produkcyjna;
   3) uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa – mieszkania dla właścicieli, mieszkania służbowe,
      b) zieleń urządzona,
      c) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, garaże,
      d) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
   2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) ustala się min szerokość działki na 20 m;
   2) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
   3) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek dla potrzeb jednego inwestora;
   4) ustala się likwidację obiektów wychodzących poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
   5) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na zieleń - powierzchnię biologicznie czynną;
   6) ustala się konieczność wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
   7) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 1.KD-D, 8.KD-L, 10.KD-L.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.U** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - usługi w tym:
      a) finanse,
      b) gastronomia,
      c) handel detaliczny i hurtowy,
      d) obsługa ludności,
      e) obsługa firm,
      f) obsługa komunikacyjna,
      g) stacja paliw,
      h) gospodarka magazynowa;
   2) dopuszczalne: działalność produkcyjna;
   3) uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa – mieszkania dla właścicieli, mieszkania służbowe,
      b) zieleń urządzona,
      c) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, garaże,
      d) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
   2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) ustala się min szerokość działki na 20 m;
   2) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
   3) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek dla potrzeb jednego inwestora;
   4) ustala się likwidację obiektów wychodzących poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
   5) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na zieleń - powierzchnię biologicznie czynną;
   6) ustala się konieczność wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
   7) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 8.KD-L, 5.KD-Z.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.U**, ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - usługi w tym:
      a) finanse,
      b) gastronomia,
      c) handel detaliczny i hurtowy,
      d) obsługa ludności,
      e) obsługa firm,
      f) turystyka;
   2) uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa – mieszkania dla właścicieli, mieszkania służbowe,
      b) zieleń urządzona,
      c) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, garaże,
      d) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
   2) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek dla potrzeb jednego inwestora;
   3) obowiązek przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni terenu na zieleń - powierzchnię biologicznie czynną;
   4) ustala się konieczność wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
   5) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 4.KD-D, 5.KD-Z.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11.U** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - usługi w tym:
      a) finanse,
      b) gastronomia,
      c) handel detaliczny i hurtowy,
      d) obsługa ludności,
      e) obsługa firm,
      f) turystyka,
      g) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa – mieszkania dla właścicieli, mieszkania służbowe,
      b) zieleń urządzona,
      c) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, garaże,
      d) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
   2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
   2) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek dla potrzeb jednego inwestora;
   3) obowiązek przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni terenu na zieleń - powierzchnię biologicznie czynną;
   4) ustala się konieczność wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
   5) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 2.KDW, 5.KD-D.

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12.U** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - usługi w tym:
      a) finanse,
      b) gastronomia,
      c) handel detaliczny i hurtowy,
      d) obsługa ludności,
      e) obsługa firm,
      f) turystyka;
   2) uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa – mieszkania dla właścicieli, mieszkania służbowe,
      b) zieleń urządzona,
      c) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, garaże,
      d) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
   2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;

2) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek dla potrzeb jednego inwestora;
3) obowiązek przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni terenu na zieleń - powierzchnię biologicznie czynną;
4) ustala się konieczność wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
5) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 5.KD-D, 5.KD-Z.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13.U** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - usługi w tym:
      a) finanse,
      b) gastronomia,
      c) handel detaliczny i hurtowy,
      d) obsługa ludności,
      e) obsługa firm,
      f) turystyka;
   2) uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa – mieszkania dla właścicieli, mieszkania służbowe,
      b) zieleń urządzona,
      c) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, garaże,
      d) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
   2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
   3) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek dla potrzeb jednego inwestora;
   4) obowiązek przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni terenu na zieleń - powierzchnię biologicznie czynną;
   5) ustala się konieczność wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
   6) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 5.KD-D, 6.KD-Z.

§ 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14.U** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - usługi w tym:
      a) finanse,
      b) gastronomia,
      c) handel detaliczny i hurtowy,
      d) obsługa ludności,
      e) obsługa firm,
      f) turystyka;
   2) uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa – mieszkania dla właścicieli, mieszkania służbowe,
      b) zieleń urządzona,
      c) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, garaże,
      d) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
   2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
   3) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek dla potrzeb jednego inwestora;
   4) obowiązek przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni terenu na zieleń - powierzchnię biologicznie czynną;

5) ustala się konieczność wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
6) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 5.KD-D, 5.KD-Z, 6.KD-Z.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem do **15.U** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - usługi w tym:
      a) finanse,
      b) gastronomia,
      c) handel detaliczny i hurtowy,
      d) obsługa ludności,
      e) obsługa firm,
      f) turystyka;
   2) uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa – mieszkania dla właścicieli, mieszkania służbowe,
      b) zieleń urządzona,
      c) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, garaże,
      d) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
   2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
   3) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek dla potrzeb jednego inwestora;
   4) obowiązek przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni terenu na zieleń - powierzchnię biologicznie czynną;
   5) ustala się konieczność wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
   6) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 5.KD-Z, 6.KD-Z.

§ 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16.U** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - usługi w tym:
      a) finanse,
      b) gastronomia,
      c) handel detaliczny i hurtowy,
      d) obsługa ludności,
      e) obsługa firm,
      f) obsługa komunikacyjna,
      g) stacja paliw,
      h) turystyka;
   2) uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa – mieszkania dla właścicieli, mieszkania służbowe,
      b) zieleń urządzona,
      c) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, garaże,
      d) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
   2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) ustala się min szerokość działki na 20 m;
   2) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
   3) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek dla potrzeb jednego inwestora;
   4) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na zieleń - powierzchnię biologicznie czynną;

5) ustala się konieczność wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
6) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 5.KD-Z, 6.KD-Z.

§ 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17.U** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - usługi w tym:
      a) finanse,
      b) gastronomia,
      c) handel detaliczny i hurtowy,
      d) obsługa ludności,
      e) obsługa firm,
      f) obsługa komunikacyjna,
      g) stacja paliw,
      h) turystyka;
   2) uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa – mieszkania dla właścicieli, mieszkania służbowe,
      b) zieleń urządzona,
      c) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, garaże,
      d) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
   2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) ustala się min szerokość działki na 20 m;
   2) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
   3) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek dla potrzeb jednego inwestora;
   4) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na zieleń - powierzchnię biologicznie czynną;
   5) ustala się konieczność wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
   6) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 3.KDW, 5.KD-Z.

§ 30

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18.U** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - usługi w tym:
      a) finanse,
      b) gastronomia,
      c) handel detaliczny i hurtowy,
      d) obsługa ludności,
      e) obsługa firm,
      f) obsługa komunikacyjna,
      g) stacja paliw,
      h) gospodarka magazynowa;
   2) dopuszczalne: działalność produkcyjna;
   3) uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa – mieszkania dla właścicieli, mieszkania służbowe,
      b) zieleń urządzona,
      c) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, garaże,
      d) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
   2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) ustala się min szerokość działki na 20 m;
   2) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
   3) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek dla potrzeb jednego inwestora;

4) ustala się likwidację obiektów wychodzących poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
5) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na zieleń - powierzchnię biologicznie czynną;
6) ustala się konieczność wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
7) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 8.KD-D, 5.KD-Z.

§ 31

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19.U** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - usługi w tym:
      a) finanse,
      b) gastronomia,
      c) handel detaliczny i hurtowy,
      d) obsługa ludności,
      e) obsługa firm,
      f) obsługa komunikacyjna,
      g) stacja paliw,
      h) turystyka;
   2) uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa – mieszkania dla właścicieli, mieszkania służbowe,
      b) zieleń urządzona,
      c) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, garaże,
      d) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
   2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) ustala się min szerokość działki na 20 m;
   2) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
   3) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek dla potrzeb jednego inwestora;
   4) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na zieleń - powierzchnię biologicznie czynną;
   5) ustala się konieczność wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
   6) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 4.KDW oraz ulicy zlokalizowanej na północ od terenu 19.U poza obszarem planu.

§ 32

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.P** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) produkcja,
      b) budownictwo,
      c) finanse,
      d) gastronomia,
      e) handel hurtowy,
      f) obsługa firm,
      g) obsługa komunikacyjna,
      h) stacja paliw;
   2) uzupełniające:
      a) zieleń urządzona,
      b) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, garaże,
      c) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
   2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
   2) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek dla potrzeb jednego inwestora;

3) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na zieleń - powierzchnię biologicznie czynną;
4) ustala się konieczność wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
5) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 3.KD-D, 5.KD-Z, 6.KD-Z.

§ 33

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.P** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) produkcja,
      b) budownictwo,
      c) finanse,
      d) gastronomia,
      e) handel hurtowy,
      f) obsługa firm,
      g) obsługa komunikacyjna,
      h) stacja paliw;
   2) uzupełniające:
      a) zieleń urządzona,
      b) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, garaże,
      c) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
   2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
   2) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek dla potrzeb jednego inwestora;
   3) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na zieleń - powierzchnię biologicznie czynną;
   4) ustala się konieczność wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
   5) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 3.KD-D, 9.KD-L, 5.KD-Z, 6.KD-Z.

§ 34

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.P** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) produkcja,
      b) budownictwo,
      c) finanse,
      d) gastronomia,
      e) handel hurtowy,
      f) obsługa firm,
      g) obsługa komunikacyjna,
      h) stacja paliw;
   2) uzupełniające:
      a) zieleń urządzona,
      b) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, garaże,
      c) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
   2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
   2) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek dla potrzeb jednego inwestora;
   3) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na zieleń - powierzchnię biologicznie czynną;

4) ustala się konieczność wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
5) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 2.KDW, 9.KD-L, 5.KD-Z, 6.KD-Z.

§ 35

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.P** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) produkcja,
      b) budownictwo,
      c) finanse,
      d) gastronomia,
      e) handel hurtowy,
      f) obsługa firm,
      g) obsługa komunikacyjna,
      h) stacja paliw;
   2) uzupełniające:
      a) zieleń urządzona,
      b) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, garaże,
      c) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
   2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
   2) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek dla potrzeb jednego inwestora;
   3) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na zieleń - powierzchnię biologicznie czynną;
   4) ustala się konieczność wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
   5) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 1.KDW, 6.KD-Z.

§ 36

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.P** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) produkcja,
      b) budownictwo,
      c) finanse,
      d) gastronomia,
      e) handel hurtowy,
      f) handel detaliczny,
      g) obsługa ludności,
      h) obsługa firm,
      i) obsługa komunikacyjna,
      k) stacja paliw;
   2) uzupełniające:
      a) zieleń urządzona,
      b) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, garaże,
      c) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
   2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
   2) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek dla potrzeb jednego inwestora;
   3) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na zieleń - powierzchnię biologicznie czynną;

4) ustala się konieczność wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
5) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 6.KD-Z.

§ 37

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.P** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) produkcja,
      b) budownictwo,
      c) finanse,
      d) gastronomia,
      e) handel hurtowy,
      f) obsługa firm,
      g) obsługa komunikacyjna,
      h) stacja paliw;
   2) uzupełniające:
      a) zieleń urządzona,
      b) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, garaże,
      c) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
   2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
   2) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek dla potrzeb jednego inwestora;
   3) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na zieleń - powierzchnię biologicznie czynną;
   4) ustala się konieczność wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
   5) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 6.KD-D, 5.KD-Z.

§ 38

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od **1.RU** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe – tereny produkcji gospodarstw rolnych, ogrodniczych w tym:
      a) rolnictwo,
      b) gospodarstwa ogrodnicze,
      c) sadownictwo,
      d) zabudowa mieszkaniowa funkcyjna,
      e) finanse, gastronomia, handel detaliczny i hurtowy, obsługa firm, obsługa komunikacyjna, gospodarka magazynowa dla obszaru o szerokości 80 m zlokalizowanego we wschodniej części terenu wzdłuż ulicy 1.KD-GP;
   2) uzupełniające:
      a) zieleń urządzona,
      b) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, garaże,
      c) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
   2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 18 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się podział nieruchomości;
   2) ustala się konieczność wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 8.KD-D.

§ 39

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZL** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny lasu.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) teren wyklucza się spod zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
   2) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 40

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.ZL** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny lasu.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) teren wyklucza się spod zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
   2) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: ustala się konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 41

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZP** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
   2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna, tereny sportu i rekreacji, urządzenia i obiekty infrastruktury.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
   2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) na części terenu 1.ZP zaleca się utworzyć użytek ekologiczny;
   2) obowiązek wydzielenia ścieżki rowerowej;
   3) obowiązek urządzenia alejek, ścieżek pieszych;
   4) obowiązek starannego kształtowania elementów małej architektury i oświetlenia.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 5.KD-Z, 6.KD-Z.

§ 42

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.ZP** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny łąk wraz z zadrzewieniami, ciekami i rowami.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2);
   2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: zaleca się utworzyć użytek ekologiczny.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 5.KD-Z.

§ 43

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.ZP** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
   2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna, urządzenia i obiekty infrastruktury.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
   2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 4.KD-G.

§ 44

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.ZP** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
   2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna, tereny sportu i rekreacji, urządzenia i obiekty infrastruktury.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
   2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) obowiązek urządzenia alejek, ścieżek pieszych;
   2) obowiązek starannego kształtowania elementów małej architektury i oświetlenia;
   3) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 5.KD-D.

§ 45

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.ZP** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
   2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna, tereny sportu i rekreacji, urządzenia i obiekty infrastruktury;
   3) przeznaczenie dopuszczalne: produkcja ogrodnicza wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami na działce nr 139, uwzględniająca konieczność zachowania warunków ochrony środowiska.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
   2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) obowiązek urządzenia alejek, ścieżek pieszych;
   2) obowiązek starannego kształtowania elementów małej architektury i oświetlenia;
   3) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 5.KD-Z.

§ 46

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.ZP** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
   2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna, urządzenia i obiekty infrastruktury.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
   2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) zaleca się urządzenie alejek, ścieżek pieszych;
   2) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 5.KD-Z, 6.KD-Z.

§ 47

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.ZP** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
   2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna, tereny sportu i rekreacji, urządzenia i obiekty infrastruktury.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
   2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) obowiązek urządzenia alejek, ścieżek pieszych;
   2) obowiązek starannego kształtowania elementów małej architektury i oświetlenia;
   3) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 6.KD-Z.

§ 48

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.ZP** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
   2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna, tereny sportu i rekreacji, urządzenia i obiekty infrastruktury.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
   2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z terenu 17.U.

§ 49

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.ZP** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe: zieleń urządzona – park;
   2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń izolacyjna, tereny sportu i rekreacji, urządzenia i obiekty infrastruktury.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
   1) zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2) i pkt 3);
   2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) obowiązek urządzenia alejek, ścieżek pieszych;
   2) dopuszcza się lokalizacje ścieżek rowerowych;
   3) obowiązek starannego kształtowania elementów małej architektury i oświetlenia.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 2.KD-GP.

§ 50

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.WS** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny cieku wodnego, zieleni nieurządzonej, zadrzewień.
2. Ustala się konieczność konserwacji i użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 51

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.WS** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny cieku wodnego, zieleni nieurządzonej, zadrzewień.
2. Ustala się konieczność konserwacji i użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 52

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.WS** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny cieku wodnego, zieleni nieurządzonej, zadrzewień.
2. Ustala się konieczność konserwacji i użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 53

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.WS** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny cieku wodnego, zieleni nieurządzonej, zadrzewień.
2. Ustala się konieczność konserwacji i użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 54

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.WS** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych płynących – rzeka Baczyna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) ustala się ochronę wód wraz z obudowa biologiczną;
   2) ustala się konieczność zapewnienia dostępu do urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i hydroenergetycznych umożliwiający ich konserwację zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 55

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.WS** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych płynących – rzeka Baczyna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) ustala się ochronę wód wraz z obudowa biologiczną;
   2) ustala się konieczność zapewnienia dostępu do urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i hydroenergetycznych umożliwiający ich konserwację zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 56

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.WS** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych płynących – rzeka Baczyna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) ustala się ochronę wód wraz z obudowa biologiczną;
   2) ustala się konieczność zapewnienia dostępu do urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i hydroenergetycznych umożliwiający ich konserwację zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 57

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.E** ustala się następujące przeznaczenie: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa wolnostojąca 20/0,4 kV.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 6.KD-Z.

§ 58

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.E** ustala się następujące przeznaczenie: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa wolnostojąca 20/0,4 kV.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 10.KD-L.

§ 59

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.E** ustala się następujące przeznaczenie: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa wolnostojąca 20/0,4 kV.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z terenu 2.P.

§ 60

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.E** ustala się następujące przeznaczenie: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa wolnostojąca 20/0,4 kV.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 5.KD-Z.

§ 61

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.E** ustala się następujące przeznaczenie: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa wolnostojąca 20/0,4 kV.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 7.KD-Z.

§ 62

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.E** ustala się następujące przeznaczenie: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa wolnostojąca 20/0,4 kV.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 6.KD-Z.

§ 63

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.E** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych - główny punkt zasilania 110/20 kV (stacja Przylesie), administracja, obsługa firm;
   2) uzupełniające:
      a) wewnętrzne drogi dojazdowe, parkingi, place manewrowe, garaże,
      b) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
      c) zieleń.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 4.KDW, 2.KD-GP.

§ 64

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.C** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe: tereny urządzeń ciepłownictwa – ciepłownia miejska;
   2) uzupełniające:
      a) wewnętrzne drogi dojazdowe, parkingi, place manewrowe, garaże, bocznica kolejowa,
      b) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
      c) zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące urządzeń ciepłownictwa zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 7.KD-D.

§ 65

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KS** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren parkingu.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) urządzenie miejsc postojowych, jezdni, chodnika, zieleni w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
   2) dla parkingu dopuszcza się ogrodzenie z elementów kutych na podmurówce z kamienia lub materiałów ceramicznych; wyklucza się stosowanie prefabrykatów żelbetowych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 8.KD-D.

§ 66

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KK** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej i obsługi komunikacji kolejowej w tym: linie kolejowe, stacje, bocznice, obiekty i urządzenia infrastruktury.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:
   1) budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego;
   2) odległość budynków i budowli od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m z zastrzeżeniem, że budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące terenów kolejowych zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 67

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KK** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej i obsługi komunikacji kolejowej w tym: linie kolejowe, stacje, bocznice, obiekty i urządzenia infrastruktury.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:
   1) budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego;
   2) odległość budynków i budowli od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m z zastrzeżeniem, że budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące terenów kolejowych zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 68

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1.KD-GP** (droga krajowa nr 3), ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy głównej przyspieszonej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 50 m, jak na rysunku planu;
   2) szerokość pasa ruchu max. 3.50 m;
   3) ulica o minimalnych parametrach - dwujezdniowa, dwukierunkowa;
   4) chodnik, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.
3. Teren o którym mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

§ 69

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **2.KD-GP** (droga krajowa nr 3), ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy głównej przyspieszonej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 50 m, jak na rysunku planu;
   2) szerokość pasa ruchu max. 3.50 m;
   3) ulica o minimalnych parametrach - dwujezdniowa, dwukierunkowa;
   4) chodnik, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.
3. Teren o którym mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

§ 70

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **3.KD-G** ustala się przeznaczenie podstawowe: rezerwa terenu pod korektę przebiegu drogi wojewódzkiej nr 335 – skrzyżowanie drogi wojewódzkiej nr 335 z planowaną obwodnicą południową Lubina.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy oraz lokalizacji infrastruktury technicznej.
3. Teren o którym mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

§ 71

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **4.KD-G** ustala się przeznaczenie podstawowe: rezerwa terenu pod planowaną obwodnice południową Lubina.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy oraz lokalizacji infrastruktury technicznej.
3. Teren o którym mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

§ 72

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.KD-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy zbiorczej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 m;
   2) szerokość pasa ruchu min. 3,25 m;
   3) obowiązek wydzielenia ścieżki rowerowej na fragmencie ulicy zgodnie z rysunkiem planu;
   4) chodnik, miejsca parkingowe, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
   5) dopuszcza się możliwość lokalizowania przystanków autobusowych i postojów taksówek;
   6) postuluje się o zlokalizowanie w granicach linii rozgraniczających ulicy szpaleru drzew.

3. Teren o którym mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

§ 73

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.KD-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy zbiorczej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających do 25,0 m;
   2) szerokość pasa ruchu min. 3,25 m;
   3) obowiązek wydzielenia ścieżki rowerowej;
   4) chodnik, miejsca parkingowe, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
   5) dopuszcza się możliwość lokalizowania przystanków autobusowych i postojów taksówek;
   6) postuluje się o zlokalizowanie w granicach linii rozgraniczających ulicy szpaleru drzew.
3. Teren o którym mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

§ 74

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.KD-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy zbiorczej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
   2) szerokość pasa ruchu min. 3,25 m;
   3) obowiązek wydzielenia ścieżki rowerowej;
   4) chodnik, miejsca parkingowe, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
   5) dopuszcza się możliwość lokalizowania przystanków autobusowych i postojów taksówek;
   6) postuluje się o zlokalizowanie w granicach linii rozgraniczających ulicy szpaleru drzew.
3. Teren o którym mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

§ 75

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy lokalnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m;
   2) szerokość pasa ruchu max. 3,0 m;
   3) chodnik, miejsca parkingowe, oświetlenie, zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
   4) dopuszcza się możliwość lokalizowania przystanków autobusowych i postojów taksówek.
3. Teren o którym mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

§ 76

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy lokalnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m;
   2) szerokość pasa ruchu max. 3,0 m;
   3) chodnik, miejsca parkingowe, oświetlenie, zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań,
   4) dopuszcza się możliwość lokalizowania przystanków autobusowych i postojów taksówek.
3. Teren o którym mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

§ 77

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy lokalnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m;
   2) szerokość pasa ruchu max. 3,0 m;
   3) chodnik, miejsca parkingowe, oświetlenie, zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
   4) dopuszcza się możliwość lokalizowania przystanków autobusowych i postojów taksówek.
3. Teren o którym mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

§ 78

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KD-D** do **8.KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy dojazdowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
   2) chodnik, miejsca parkingowe, oświetlenie, zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.
3. Tereny o których mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

§ 79

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDW** do **4.KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica wewnętrzna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
   2) chodnik, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
   3) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dróg wewnętrznych pod ciągi piesze i pieszo – jezdne, zieleń urządzoną, parkingi.

Rozdział 5
Ustalenia końcowe

§ 80

Na podstawie art. 15 ust. 2, pkt 12 i art. 36 ust 4, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wielkość stawki procentowej, na 30%.

§ 81

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

§ 82

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Paweł Niewodniczański

ODPIS

Sygn. akt II SA/Wr 500/20

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 kwietnia 2021 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia WSA Gabriel Węgrzyn
Sędziowie: Sędzia WSA Olga Białek
Sędzia WSA Władysław Kulon (sprawozdawca)

po rozpoznaniu w Wydziale II
na posiedzeniu niejawnym w dniu 20 kwietnia 2021 r.
sprawy ze skargi Pawła Gawędy
na uchwałę Rady Miejskiej Lubina
z dnia 10 lipca 2006 r. nr LXXXV/386/06
w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 13 w Lubinie

I. **stwierdza nieważność § 10 pkt 3 ppkt 3 zaskarżonej uchwały;**
II. **zasądza od Gminy Miejskiej Lubin na rzecz strony skarżącej kwotę 797 (słownie: siedemset dziewięćdziesiąt siedem) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego.**

WOJEWÓDZKI SĄD ADMINISTRACYJNY WE WROCŁAWIU

Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem
Specjalista
Marta Klimczak

Sygn. akt II SA/Wr 500/20

UZASADNIENIE

Paweł Gawęda złożył do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu skargę na uchwałę Rady Miejskiej w Lubinie nr LXXXV/386/06 z dnia 10 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 13 w Lubinie w zakresie § 10 pkt 3 ppkt 3) tj. zapisu, iż do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się jedynie możliwość zastąpienia jej szczelnymi zbiornikami bezodpływowymi (jako rozwiązania tymczasowego do czasu budowy sieci).

Zaskarżonej uchwale zarzucono naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

- art. 21 pkt 1 i art. 64 Konstytucji RP poprzez naruszenie prawa własności,
- art. 1 ust. 2 pkt 3), 5) i 7) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej zw. u.p.z.p.) poprzez istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego w tym przekroczenie władztwa planistycznego co powoduje nieważność uchwały w tym zakresie,
- art. 6 u.p.z.p. w zakresie istotnego naruszenia zasad uchwalania aktu planistycznego,
- art. 15 ust 2 pkt 10 u.p.z.p. w zakresie istotnego naruszenia zasad uchwalania aktu planistycznego,
- art. 28 ust. 1 w zw. z art. 3 ust. 1 u.p.z.p. w zakresie istotnego naruszenia zasad uchwalania aktu planistycznego,
- art. 5 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. 2019, poz. 2010, dalej jako u.c.p.g.) poprzez jego nieuwzględnienie i niezastosowanie w treści uchwały, a przez to przekroczenie władztwa planistycznego w sposób nieuprawniony i ograniczający prawo własności.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty skarżący wniósł o stwierdzenie nieważności uchwały w zaskarżonym zakresie oraz zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Motywując zasadność wniesienia skargi, skarżący wyjaśnił, że jest właścicielem działki nr 72/13 obręb 10 w Lubinie przy ul. Przemysłowej, która objęta jest aktualnie obowiązującą uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr LXXXV/386/06 z dnia 10 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 13 w Lubinie. W jego ocenie niniejsza uchwała w zaskarżonym

zakresie nie uwzględnienia powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności rozwiązań przyjętych w u.c.p.g., tj. w art. 5 ust. 1 pkt 2. Zgodnie z jego treścią właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez: przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych.

Zdaniem strony uchwalając plan organ przekroczył władztwo planistyczne i ograniczył prawo własności w przypadku niemożności przyłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej. Przewidział jedynie rozwiązanie tymczasowe tj. możliwość czasowego wyposażenia takiej nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych. Nie uwzględnił zaś możliwości budowy przydomowej oczyszczalni ścieków spełniającej wymagania określone w przepisach odrębnych tj. - budowy urządzenia trwałego i zgodnego z przepisami, a także ekologicznego, w dodatku wymagającego jednorazowego wydatku.

Dalej skarżący podniósł, że chcąc realizować swoje prawo własności wystąpił z wnioskiem do Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o w Lubinie o wydanie technicznych warunków podłączenia do sieci wodno-kanalizacyjnej dla działki nr 72/13 obr. 10 w Lubinie, ale w odpowiedzi uzyskał informację, iż brak w chwili obecnej w rejonie powyższej działki takiej sieci.

W związku z brakiem możliwości realizowania swojego prawa własności, a ściślej z jego naruszeniem w zakresie możliwości wyboru metody odprowadzania ścieków, a także przekroczeniem władztwa planistycznego przez organ, skarżący wezwał Radę Miejską w Lubinie do usunięcia naruszenia prawa w zakresie § 10 pkt. 3 ppkt 3) zaskarżonej uchwały. Ponieważ zaś w odpowiedzi nie uzyskał zapewnienia o natychmiastowej zmianie w uchwale niezgodnego z prawem zapisu, uznał za konieczne wystąpienie ze skargą do tut. Sądu. Niniejsze – zdaniem skarżącego - stało konieczne z uwagi na potrzebę ochrony praw skarżącego, który zamierza realizować na należącej do niego działce budowę domu.

Dalej skarżący podniósł, że zaskarżona uchwała jest sprzeczna z art. 5 ust. 1 pkt 2 u.c.p.g., gdyż z jego postanowień nie wynika, że przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w

przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych. Przepis ten przewiduje obowiązki właścicieli nieruchomości w sytuacji braku podstaw do budowy sieci kanalizacyjnej, jak i w sytuacji istnienia takiej sieci. W przypadku zaś braku podstaw do budowy przez gminę sieci kanalizacyjnej, właściciele mają obowiązek wyposażenia nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnie ścieków bytowych. Przysługuje im zatem prawo wyboru w tym zakresie, natomiast w razie wybudowania sieci kanalizacyjnej przez gminę właściciele nieruchomości mają obowiązek przyłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, jednak przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnie ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych. Takie prawo ustawodawca w bezpośredni sposób przewidział w ustawie, przy czym nie rozróżniał sytuacji, w której istnieją podstawy do budowy sieci kanalizacyjnej, lecz sieć taka nie jest zrealizowana, jak też sytuacji właścicieli nieruchomości w razie planowania przez gminę budowy sieci, bądź zaniechania takich planów, mimo istnienia podstaw do budowy sieci. W ustawie przewidział, że w razie wybudowania sieci kanalizacyjnej przez gminę właściciele nieruchomości mają obowiązek przyłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, jednak przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych.

Zdaniem skarżącego z art. 5 ust. 1 pkt 2 u.c.p.g. wynika, że właścicielowi przysługuje prawo do budowy oczyszczalni ścieków zarówno w sytuacji, gdy budowa kanalizacji nie jest uzasadniona, jak i w sytuacji, gdy jest ona uzasadniona, ale sieć taka nie została jeszcze zrealizowana. Plany inwestycyjne gminy odnośnie do wybudowania na danym terenie sieci kanalizacyjnej nie mogą zaś wyłączyć uprawnienia właściciela nieruchomości do budowy przydomowej oczyszczalni ścieków. W ocenie skarżącego ustawodawca uznał przydomową oczyszczalnię ścieków za rozwiązanie na tyle zapewniające ochronę środowiska, że właściciel nieruchomości wyposażonej w taką oczyszczalnię jest zwolniony z obowiązku przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej. Jeżeli przydomowa oczyszczalnia ścieków spełnia wymogi techniczne stawiane tym urządzeniom, jej eksploatacja jest prawnie dopuszczalna.

W odpowiedzi na skargę Rada Miejska w Lubinie wniosła o jej odrzucenie w całości, ewentualnie oddalenie w całości.

W uzasadnieniu wskazała, że projekt zaskarżonej uchwały został sporządzony zgodnie z art. 15 – 16 u.p.z.p., a nadto spełniono wymagania z art. 17-19 tej ustawy. Do wyłożonego w dniach od 7 kwietnia 2006 r. do 10 maja 2006 r. do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nr 13 wpłynęły cztery uwagi i wszystkie zostały uwzględnione zarządzeniami Prezydenta Miasta Lubina. Nie wpłynęła natomiast żadna uwaga dotycząca § 10 pkt 3 ppkt 3 ustaleń planu w zakresie przyjętych rozwiązań dot. odprowadzenia ścieków komunalnych.

Dalej organ wskazał, że projekt niniejszej uchwały został skierowany do uchwalenia na sesji w dniu 10 lipca 2006 r., a podjęta w tym przedmiocie uchwała została uchwalona w oparciu o prawidłową podstawę prawną i z zachowaniem wszystkich zasad sporządzania projektów planów miejscowych wynikających z u.p.z.p., w tym zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina (uchwała Rady Miejskiej w Lubinie nr XLVI/227/04 z dnia 19 października 2004 r.)

Dalej organ wskazał, że celem sporządzenia planu miejscowego Nr 13 było uporządkowanie przestrzeni, które pozwoliłoby na zachowanie ładu przestrzennego. Opracowanie planu konieczne było również z uwagi na istniejący wówczas obowiązek sporządzenia planu miejscowego dla terenu górniczego (część terenu objętego planem leży na terenie górniczym) bez którego nie była możliwa realizacja jakiejkolwiek inwestycji. Uchwalony plan miejscowy przewiduje sytuację docelową, która jest również przewidywana innymi programami w tym w szczególności wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na lata 2019-2023 Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji na terenie miasta Lubina.

Wreszcie organ wskazał, iż przepisy planu jako aktu wykonawczego należy wykładać z uwzględnieniem aktów hierarchicznie wyższych, w tym art. 5 ust. 2 pkt 2 u.c.p.g., zaś kwestionowany przez skarżącego § 10 pkt 3 ppkt 3) nie znajduje zastosowania w stanie faktycznym sprawy. Wyżej wymieniony przepis uchwały dotyczy wyłącznie sytuacji gdy na danym terenie nie znajduje się sieć kanalizacji sanitarnej co jednoznacznie wynika z jego brzmienia. Jak natomiast wynika z przedstawionego przez Skarżącego stanu faktycznego sprawy na przedmiotowym

terenie sieć kanalizacji sanitarnej istnieje. Tym samym zdaniem organu stwierdzić należy, iż Skarżący nie posiada interesu prawnego w zaskarżeniu wyżej wymienionego przepisu uchwały, co uzasadnia odrzucenie niniejszej skargi. Brak możliwości zastosowania w stanie faktycznym sprawy wyżej wymienionego przepisu uchwały skutkuje powinnością zastosowania powszechnie obowiązujących przepisów u.c.p.g.

Na zakończenie organ poinformował, że Rada Miejska w Lubinie uchwałą Nr XI/106/15 z dnia 20 października 2015 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 65. Plan ten obejmuje również teren obecnego planu miejscowego Nr 13, a uwaga dotycząca zakwestionowanego § 10 ust. 3 pkt. 3 w zakresie przyjętych rozwiązań dot. odprowadzenia ścieków komunalnych, zawarta w wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa, została przyjęta i będzie rozpatrzona w momencie przystąpienia do opracowywania nowego planu miejscowego na tym terenie.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Stosownie do art. 1 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. – Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz. U. Nr 153, poz. 1269 ze zm.), sądy administracyjne są między innymi właściwe do badania zgodności z prawem zaskarżonych aktów organów jednostek samorządu terytorialnego, a wśród nich – jak to ma miejsce w rozpoznawanej sprawie – także aktów prawa miejscowego (art. 3 § 2 pkt 5 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi; jednolity tekst: Dz.U. z 2019 r., poz. 2325 ze zm., powoływanej w dalszych wywodach jako „p.p.s.a."). Uchwała organu jednostki samorządu terytorialnego jest zgodna z prawem, jeżeli jest zgodna z przepisami prawa. Natomiast stwierdzenie nieważności uchwały przez sąd następuje tylko w przypadku istotnego naruszenia prawa (art. 147 § 1 p.p.s.a.).

Kryterium legalności przewidziane w art. 1 § 2 ustawy ustrojowej umożliwia sądowi administracyjnemu wyeliminowanie z obrotu prawnego każdej uchwały naruszającej prawo. Z drugiej jednak strony, sądy te są zobowiązane do oddalenia skargi, jeśli zaskarżony akt jest zgodny z przepisami prawa (art. 151 p.p.s.a.).

Przedmiotem kontroli tutejszego Sądu jest uchwała Rady Miejskiej w Lubinie nr LXXXV/386/06 z dnia 10 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 13 w Lubinie.

Zgodnie z art. 101 ust. 1 u.s.g. obowiązującym w dacie podjęcia zaskarżonej uchwały, każdy czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą podjętą przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może zaskarżyć uchwałę do sądu administracyjnego, po uprzednim wezwaniu organu do usunięcia naruszenia prawa. Dla skuteczności skargi wniesionej na podstawie powyższego przepisu konieczne jest wykazanie naruszenia przez organ gminy konkretnego przepisu prawa materialnego, wpływającego już w momencie podjęcia uchwały negatywnie na sytuację strony skarżącej.

W realiach badanej sprawy skarżący Paweł Gawęda wywodzi swój interes prawny z przepisów kształtujących prawo własności, a dokładniej wskazuje, że jest właścicielem działki nr 72/13 obręb 10 w Lubinie przy ul. Przemysłowej, która objęta jest postanowieniami zaskarżonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na działce tej planuje budowę domu. Tymczasem w § 10 pkt 3 ppkt 3) zobligowano właścicieli do przyłączenia nieruchomości do sieci sanitarnej, a możliwość zastosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych dopuszczono wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej. W ocenie Sądu wprowadzając niniejszą regulację Gmina wpłynęła niewątpliwie na zakres uprawnień do korzystania przez skarżącego z jego nieruchomości, na której planuje budowę domu, która oczywiście będzie wymagała odpowiedniej infrastruktury w zakresie odprowadzania nieczystości. Pozytywne ustalenie niniejszej kwestii otworzyło drogę do kontroli legalności zaskarżonej uchwały i oceny czy nie zostały naruszone przepisy dotyczące zasad i procedury, w tym czy Gmina nie przekroczyła tzw. władztwa planistycznego. W wyroku z dnia 16 listopada 2009 r. *(sygn. akt II OSK 1249/09)* Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że całościowa kontrola miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinna odbywać się w zakresie w jakim jest to możliwe dla aktów prawa powszechnie obowiązującego (prawa miejscowego). W przywołanym wyroku NSA wypowiedział tezę, że odróżnić należy te wszystkie wymogi planu, które odnoszone są do ogółu adresatów planu, od tych które wpływają na sytuację prawną konkretnej nieruchomości. Wymogi odnoszące się do ogółu adresatów (np. tryb sporządzenia

planu) podlegają kontroli sądu administracyjnego w całokształcie, a nie tylko w odniesieniu do nieruchomości skarżącego, ale już kontrola ewentualnego nadużycia uprawnień gminy do decydowania o sposobie przeznaczenia terenów doktrynalnie zwanych władztwem planistycznym, następuje do każdej z nieruchomości z osobna wymagając skargi jej właściciela (użytkownika wieczystego). W rezultacie obowiązek uwzględniania skargi na uchwałę organu gminy z zakresu administracji publicznej powstaje wówczas kiedy naruszenie interesu prawnego związane jest z jednoczesnym naruszeniem obiektywnego porządku prawnego.

Wobec tak zakreślonych ram sądowej kontroli tut. Sąd uznał, iż w realiach badanej sprawy naruszenie interesu prawnego skarżącego jest związane z jednoczesnym naruszeniem obiektywnego porządku prawnego i nie mieści się w granicach władztwa planistycznego gminy. Stąd zasadnym było stwierdzenie nieważności § 10 pkt 3 ppkt 3 zaskarżonej uchwały.

W ocenie Sądu wyeliminowany z obrotu prawnego przepis uchwały został podjęty z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. w zw. z art. 5 ust. 1 pkt 2 u.c.p.g. Zaskarżony bowiem przepis w uchwalonym brzmieniu wykracza poza przyznaną radzie gminy kompetencję do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskazanych w art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, jak też stanowi modyfikację art. 5 ust. 1 pkt 2 u.c.p.g. Zgodnie z jego brzmieniem właściciele nieruchomości zobowiązani zostali do utrzymania czystości i porządku m.in. przez "przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych".

Przywołany przepis określa postępowanie właścicieli nieruchomości z nieczystościami ciekłymi, którzy winni zapewnić ustawowo określone utrzymanie czystości i porządku, przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub

ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych. Przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków, spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych. Tym samym przywołane unormowanie nie stanowi o bezwzględnym obowiązku przyłączenia do sieci kanalizacyjnej i statuując możliwość wyposażenia nieruchomości w przydomową oczyszczalnię ścieków, spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych pozostaje w zgodzie z przepisami dyrektywy Rady Wspólnot Europejskich z dnia 21 maja 1991 r., dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych (Dz.U.UE.L. z 1991 r. Nr 135, poz. 40 ze zm.), która nałożyła na państwa członkowskie UE obowiązek budowy we wszystkich aglomeracjach systemów zbierania ścieków komunalnych, a w przypadku gdy ustanowienie takiego systemu nie jest uzasadnione, jako że nie przyniosłoby korzyści dla środowiska lub powodowałoby nadmierne koszty, należy zastosować pojedyncze systemy lub inne właściwe systemy zapewniające ten sam poziom ochrony środowiska.

Tymczasem z literalnego brzmienia § 10 pkt 3 ppkt 3 zaskarżonej wynika, że organ stanowiący Gminy wyłączył w istocie możliwość sytuowania szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Dopuścił jedynie możliwość zastąpienia przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej szczelnymi zbiornikami bezodpływowymi, ale wyłącznie jako rozwiązania tymczasowego. Organ stanowiący gminy wbrew zatem postanowieniom przywołanej ustawy uniemożliwił korzystanie z przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, co też stanowi istotne naruszenie regulacji ustawowej, a w konsekwencji uchybienie zasadom sporządzania miejscowego planu zagospodarowania.

Działanie takie jest nadto nie do pogodzenia z określoną w art. 7 Konstytucji RP zasadą legalizmu, wedle której organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Oznacza to, że gmina wykonując we własnym imieniu i na własną odpowiedzialność zadania publiczne z jednej strony ma zagwarantowaną samodzielność, która podlega ochronie, ale z drugiej strony granicą tejże samodzielności jest sprzeczność z prawem, a zatem działanie - co do swej istoty -

inne, niż określa to obowiązujący przepis. Samodzielność gminy może być bowiem realizowana tylko w granicach dozwolonych prawem, co w procedurze planistycznej przejawia się tym, że wobec hierarchiczności źródeł prawa plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego nie może regulować materii należących do aktów wyższego rzędu i nie może być z nimi sprzeczny.

Konkludując, w zaistniałych okolicznościach Wojewódzki Sąd Administracyjny – uznając wskazane naruszenia prawa za istotne – stosownie do art. 147 § 1 - orzekł jak w pkt. I sentencji. Natomiast rozstrzygnięcie o kosztach znajduje swoje uzasadnienie w brzmieniu art. 200.

Za oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem
Specjalista
Marta Klimczak

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
Wydział II
ul. Św. Mikołaja 78-79
50-126 WROCŁAW

WROCŁAW D101
11-05-2021
OPŁATA POBRANA
TAXE PERCUE-POLOGNE
Umowa z Pocztą Polską SA
ID Nr 457027/D

10.05.2021
II SA/Wr 500/20
95797 10.05.2021 03 POLECONA ZPO

R

(00)359007731579395731
(00)359007731579395731

2021

Poczta Polska
Opłata pobrana ____ zł ____ gr

Rada Miejska w Lubinie
Rynek 23
59-300 Lubin

91412

73