

**UCHWAŁA NR XXX/230/12  
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE  
z dnia 20 listopada 2012 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego  
planem miejscowym Nr 47**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. 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 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 175 poz. 1457, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149 poz. 887, Nr 217 poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 i art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) oraz w związku z uchwałą NR LXI/209/09 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 26 października 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 47 Rada Miejska w Lubinie uchwala co następuje:

**Rozdział 1  
Ustalenia ogólne**

**§ 1**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar ograniczony granicą planu miejscowego Nr 15 (wzdłuż ulicy Księginickiej), północną granicą pasa drogowego ul. Księginickiej, wschodnią i południową granicą miasta Lubina do drogi krajowej Nr 3, pasa drogowego drogi krajowej Nr 3 do skrzyżowania z drogą do Księginic, położonego na terenie górniczym „Małomice I”, zgodnie z mapą stanowiącą załącznik graficzny, będący integralną częścią niniejszej uchwały, zwanego planem miejscowym Nr 47 w Lubinie zwany dalej planem.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium stanowiące załącznik nr 2;
  - 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 3;
  - 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.
4. W planie nie określa się:
  - 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
  - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
  - 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 2**

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) uchwała – niniejszą uchwałą;
- 2) rysunek planu – graficzny zapis planu przedstawiony na mapach zasadniczych stanowiący załącznik nr 1 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 o wysięgu do 1,5 m, wykuszy, loggii, gzymsów, pochylni, okapów oraz zadaszeń nad wejściami do budynków o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się jej przekroczenie przez ryzality, wykusze, portale do 1,0 m oraz schody i zadaszenia nad wejściami do budynków do 1,5 m pod warunkiem, że nie są związane konstrukcyjnie z gruntem;
- 4) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 6) 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;
- 7) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;

- 9) 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.;
- 10) mieszkania funkcyjne - części budynków niemieszkalnych, w których znajduje się nie więcej niż 1 mieszkanie dla właściciela obiektu o przeznaczeniu podstawowym dla danego terenu;
- 11) krawędź dachu - należy przez to rozumieć kalenicę.

### § 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,
    - c) symbole określające przeznaczenie terenów;
  - 2) oznaczenia regulacyjne: nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 3) oznaczenia szczegółowe:
    - a) klasy ulic,
    - b) ciągi piesze,
    - c) granica strefy ochrony bezpośredniej od ujęć wody,
    - d) granica GZWP obszaru wysokiej ochrony subzbiornika nr 316,
    - e) granica terenu chronionego dla miasta Lubina, dla którego w złożu wyznaczono filar ochronny,
    - f) granica projektowanego użytku ekologicznego,
    - g) stanowiska chronionej flory,
    - h) stanowiska chronionych ptaków,
    - i) stanowiska chronionych ssaków,
    - j) stanowiska archeologiczne,
    - k) stacja elektroenergetyczna,
    - l) napowietrzne linie elektroenergetyczne wraz ze strefą,
    - m) główna sieć wodociągowa,
    - n) główny kolektor kanalizacji sanitarnej.
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, itp.;
    - 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) handel detaliczny - działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów w obiektach handlowych z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw,
    - e) handel hurtowy - działalność związana ze sprzedażą hurtową towarów w obiektach handlowych z wyłączeniem sprzedaży hurtowej paliw,
    - f) kultura - działalność galerii sztuki, bibliotek, czytelni, klubów np. muzycznych, literackich, kabaretów, oraz innych instytucji o charakterze społeczno-kulturalnym,
    - g) obsługa firm - działalność związana z prowadzeniem interesów w tym: biura, 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 wystawiennicza – targowa, działalność związana z obsługą nieruchomości, biura projektowe, wynajęcie specjalistów, działalność przedsiębiorstw obsługujących firmy oraz usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzanie wystaw, itp.,
    - h) obsługa komunikacyjna – działalność związana z prowadzeniem stacji obsługi pojazdów i salonów sprzedaży, miejsc obsługi podróżnych, parkingów, 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, szklarz i inna działalność rzemieślnicza,
    - j) oświata - działalność związana z oświatą, w tym przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponad gimnazjalne, szkoły policealne, nauka języków itp.,
    - k) służba zdrowia – działalność związana z opieką zdrowotną i opieką społeczną, w tym działalność praktyk lekarskich, gabinetów lekarskich, przychodni, żłobków, aptek, domów opieki itp.,

- l) stacja paliw – działalność związana z detaliczną sprzedażą paliwa, stacja obsługi, handel, detaliczny, mała gastronomia,
  - m) turystyka - działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, informacja turystyczna itp.,
  - n) wypoczynek - działalność sportowa, rekreacyjna i rozrywkowa, prowadzona w obiektach, a także parki rozrywki, tereny sportowe, tereny zieleni przeznaczone na cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne;
  - 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 jednorodzinna i usługowa;
  - 5) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 6) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 7) mieszkania funkcyjne;
  - 8) urządzenia elektroenergetyczne – stacje elektroenergetyczne;
  - 9) urządzenia zaopatrzenia w wodę;
  - 10) zagospodarowanie odpadów, kompostownia, grzebowisko dla zwierząt;
  - 11) schronisko dla zwierząt, hotel dla zwierząt;
  - 12) urządzenia do odprowadzania ścieków i usuwania nieczystości - oczyszczalnia ścieków komunalnych;
  - 13) ogrody działkowe, uprawy ogrodnicze;
  - 14) zieleń urządzona;
  - 15) zieleń nieurządzona;
  - 16) zieleń izolacyjna;
  - 17) łąki i uprawy polowe;
  - 18) lasy;
  - 19) dolesienia;
  - 20) wody powierzchniowe;
  - 21) komunikacja – stacje paliw, garaże, ulice wewnętrzne, parkingi, ciągi piesze;
  - 22) drogi, ulice;
  - 23) ciągi piesze.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla całego obszaru planu**

#### **§ 5**

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się, dla poszczególnych terenów lokalizowanie w ramach przeznaczenia podstawowego oraz jako tymczasowego zagospodarowania terenu: zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych, urządzeń towarzyszących, obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się wznoszenia tymczasowej, prowizorycznej zabudowy, a istniejącą zabudowę o takim charakterze należy likwidować lub modernizować;
- 3) dopuszcza się przebudowę, remont lub rozbiórkę istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) zakazuje się lokalizacji otwartych placów składowych na terenach MN, MW, M/U, U;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy dla terenów MN, MW, M/U, U, P, NU, NUK, NO, ZCz obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 i 3, § 15 ust. 2 i 3, § 16 ust. 2 i 3, § 17 ust. 2 i 3, § 18 ust. 2 i 3, § 19 ust. 2 i 3, § 20 ust. 2 i 3, § 21 ust. 2 i 3, § 22 ust. 2 i 3, § 23 ust. 2 i 3, § 24 ust. 2 i 3.

#### **§ 6**

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 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) zakazuje się lokalizowania na terenach MN, MW, M/U oraz U przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych oraz podziemnej eksploatacji rud miedzi zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zakazuje się grodzenie nieruchomości przyległych do ciek Zimnica w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy;
- 5) zakazuje się nowych nasadzeń na terenach przyległych do ciek Zimnica oraz w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy ciek;
- 6) nowoprojektowane budynki należy lokalizować w odległości min 10,0 m od górnej krawędzi skarpy ciek Zimnica;
- 7) dopuszcza się przeprowadzanie prac związanych z regulacją i utrzymaniem wód oraz obiektów i urządzeń wodnych z zachowaniem zasad i wymogów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 8) ustala się obowiązującą strefę ochrony bezpośredniej od ujęcia wody; zakres ochrony i zasady zagospodarowania w strefach określają aktualnie obowiązujące decyzje administracyjne wydane przez uprawniony organ w tym przedmiocie, z zachowaniem zasad i wymogów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 9) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin”;
- 10) na obszarze strefy sanitarnej grzebowiska, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego oraz związanych z produkcją bądź magazynowaniem artykułów spożywczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11) zaleca się utworzenie użytku ekologicznego na południe od ul. Zielonej na obszarze doliny Zimnicy z występującymi zbiorowiskami łągowymi i łąkami;
- 12) ustala się ochronę udokumentowanych stanowisk chronionych roślin, ptaków i ssaków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) ustala się zorganizowany sposób odprowadzania ścieków do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i pełno-profilowe ich oczyszczanie;
- 14) ustala się wymóg oczyszczenia na terenie zainwestowanych wszystkich wód opadowych zanieczyszczonych substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- 15) ustala się, obowiązek urządzenie parkingów o nawierzchni utwardzonej z jednoczesnym ujęciem wszystkich ścieków z terenu parkingu;
- 16) obszar objęty planem leży w granicach złoża rud miedzi „Lubin-Małomice”;
- 17) w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi (skałą płoną), powstającymi w wyniku prowadzenia eksploatacji kopalni w zgodzie z obowiązującymi koncesjami;

- 18) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych powstających podczas prowadzenia działalności wydobywczej, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska;
- 19) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych, o których mowa w pkt. 18 do:
- a) utwardzania powierzchni terenów, do których KGHM Polska Miedź S.A. lub zależne od niego podmioty posiadają tytuł prawny,
  - b) wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:
    - jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,
    - do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z zawalem stropu, podsadzki hydraulicznej, podsadzki suchej i innych,
    - do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,
    - do likwidacji zbędnych wyrobisk w tym szybów,
    - do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
    - do utwardzania dróg na dole kopalni,
  - c) budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych,
  - d) podbudowy dróg,
  - e) utworzenia barier ziemnych,
  - f) wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
  - g) wykorzystanie przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nie eksploatowanych części wyrobisk;
- 20) dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych materiałów odpadowych powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania materiału wydobytego na powierzchnię ziemi, w zgodzie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:
- a) lokowany w wyrobiskach górniczych urobek nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska,
  - b) lokowany w wyrobiskach górniczych urobek nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach odrębnych oraz zagrażających środowisku;
- 21) ustala się zachowanie istniejących zadrzewień na terenach wskazanych dla różnych form użytkowania o ile nie kolidują one z planowaną zabudową;
- 22) zaleca się wprowadzanie zadrzewień (zieleni izolacyjnej) wzdłuż granic terenów produkcyjnych w układzie umożliwiającym przewietrzanie oraz izolującym od obszarów sąsiadujących;
- 23) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych;
- 24) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi;

- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla terenów oznaczonych symbolem MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- c) dla terenów oznaczonych symbolem M/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

## § 7

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

dla stanowisk archeologicznych nr:

- 17/1/73-21 AZP – osada z okresu neolitu, osada ludności kultury łużyckiej, wczesnośredniowieczne cmentarzysko szkieletowe, osada z XIV - XV wieku,
  - 7/2/73-21 AZP – wczesnośredniowieczne cmentarzysko szkieletowe,
  - 6/5/73-21 AZP – osada ludności kultury łużyckiej, osada z XIV – XV wieku,
  - 5/9/73-21 AZP – osada ludności kultury łużyckiej, osada z XIV – XV wieku,
  - 10/10/73-21 AZP – osada ludności kultury łużyckiej, osada ludności kultury Przeworskiej, osada z okresu wczesnego średniowiecza,
  - 6/37/73-21 AZP – ślad osadnictwa ludności kultury łużyckiej, pradziejowy ślad osadnictwa,
  - 7/38/73-21 AZP – ślad osadnictwa z XIV – XV wieku,
  - 8/39/73-21 AZP – ślad osadnictwa ludności kultury łużyckiej z epoki brązu, pradziejowy ślad osadnictwa, osada z XIV – XV wieku,
  - 19/40/73-21 AZP – pradziejowy ślad osadnictwa, osada z XIV – XV wieku,
- oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, zamierzenia inwestycyjne związane pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji uzupełnieniom.

## § 8

Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z położenia w terenie i obszarze górnym „Małomice I”:

- obszar planu znajduje się w zasięgu prognozowanej I, II i lokalnie III kategorii terenu górnego,
- obszar planu znajduje się w zasięgu wpływów dynamicznych I, II i III strefy sejsmicznej LGOM.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje swym zasięgiem teren poddany bezpośrednim i dynamicznym wpływom eksploatacji górniczej. W związku z tym ustala się obowiązek stosowania zabezpieczeń przed skutkami eksploatacji górniczej, przed przystąpieniem do projektowania obiektów budowlanych lub ich remontów stosownie do prognozowanych wpływów planowanej eksploatacji, które każdorazowo można uzyskać od przedsiębiorcy.

## § 9

Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z funkcjonowania lotniska Lubin:

- obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczenia wysokości zabudowy związanej z funkcjonowaniem lotniska Lubin,
- w obrębie strefy, wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać dopuszczalnych wysokości zabudowy określonych w dokumentacji rejestracji lotniska Lubin,

- obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, wolnostojące anteny, usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia, powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 10**

Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

1. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna – linie elektroenergetyczne 20 kV:
  - 1) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV ustala się strefę oddziaływania o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się skablowanie lub przełożenie napowietrznych linii 20 kV za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę linii;
  - 3) ustala się na terenach MN, MW, M/U, U modernizację napowietrznych linii 20 kV tylko poprzez skablowanie.
2. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa – linia elektroenergetyczna 110 kV S-467: dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV ustala się pas technologiczny, wolny od zabudowy, obejmujący obszar bezpośrednio pod linią, łącznie z obszarem w odległości nie mniejszej niż 15 m liczonej w poziomie od skrajnych przewodów (tj. pas o szerokości ok. 40 m).

## **Rozdział 3**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

## **§ 11**

1. Ustala się, że dla obsługi nowych obiektów na terenach: MN, MW, M/U, U, P z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w Rozdziale 4, minimalna liczba miejsc postojowych wynosi:

- 1) dla terenów MN, M/U min dwa miejsca postojowe na jeden budynek (w tym przynajmniej jedno miejsce na terenie inwestycji);
  - 2) dla terenów MW min 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie;
  - 3) 1 miejsce na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy usług handlu o powierzchni sprzedaży od 400 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>, usług oświaty i służby zdrowia);
  - 4) 1 miejsce na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu o powierzchni sprzedaży od 400 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>;
  - 5) dla terenów oświaty, służby zdrowia min 1 miejsce na 4 zatrudnionych.
2. Ustala się projektowane drogi wewnętrzne na terenach MN, MW, M/U, U, P o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.
  3. Dla istniejących oraz projektowanych usług zaleca się przygotować odpowiadającą potrzebom liczbę miejsc postojowych dla rowerów.

## § 12

1. Ustala się ogólne zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
  - 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic;
  - 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 modernizację, budowę i przebudowę sieci uzbrojenia technicznego zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;
  - 4) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
  - 5) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię 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. Na obszarze objętym planem w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
  - 1) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczenie w istniejącej oczyszczalni ścieków;
  - 2) wyposażenie w sieci kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania oraz lokalizację przepompowni;
  - 3) odprowadzenie ścieków z istniejącej i wyznaczonej planem zabudowy do kanalizacji sanitarnej;
  - 4) dopuszcza się lokalne oczyszczalnie ścieków i szczelne zbiorniki bezodpływowe do czasu uzbrojenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej;
  - 5) odprowadzanie ścieków przemysłowych do kanalizacji miejskiej pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia do parametrów ścieków określonych przez właściciela sieci w technicznych warunkach podłączenia.
4. Na obszarze objętym planem w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
  - 1) odprowadzenie wód opadowych do planowanej kanalizacji deszczowej lub na teren własny inwestora;
  - 2) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;
  - 3) obowiązek neutralizacji substancji ropopochodnych i chemicznych jeżeli takie wystąpią na terenach własnych inwestora;



- 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt. 3;
  - 5) odprowadzanie ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów po uprzednim oczyszczeniu ich zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 6) modernizację systemu melioracji na terenach dotychczas zainwestowanych oraz na terenach planowanego zainwestowania przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.
5. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) indywidualne zaopatrzenie w gaz do czasu budowy sieci gazowej;
  - 2) budowa rozdzielczej sieci gazowej, przyłączenie obiektów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
6. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) rozbudowę i budowę nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć, budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średnich i niskich napięć na terenach MN, MW, M/U, U;
  - 2) rozbudowę i budowę stacji transformatorowych, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy działki;
  - 3) pod lokalizację projektowanych stacji elektroenergetycznych należy przewidzieć wydzielenie działek o wymiarach umożliwiających ich zabudowę z możliwością bezpośredniego dojazdu do układu komunikacyjnego;
  - 4) linie elektroenergetyczne należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych;
  - 5) skablowanie linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
  - 6) do czasu skablowania, obiekty należy lokalizować poza strefą szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego od elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) modernizacja istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV S-467 z jednotorowej na dwutorową w celu poprawy pewności zasilania stacji GPZ Staszica;
  - 8) pas technologiczny wolny od zabudowy, wzdłuż istniejącej napowietrznej linii 110 kV S-46 obejmujący obszar bezpośrednio pod linią, łącznie z obszarem w odległości nie mniejszej niż 15 m liczonej w poziomie od skrajnych przewodów (tj. pas o szerokości ok. 40 m);
  - 9) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji.
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 z sieci miejskiej, energię elektryczną, paliwa płynne (olej lekki), paliwa stałe (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.
8. Na terenie objętym planem w zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:
- 1) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych;
  - 2) przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu.
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 przepisach odrębnych i gminnych;
  - 2) na obszarze objętym planem obowiązuje lokalizacja punktów gromadzenia i odbioru odpadów komunalnych, w tym dla potrzeb wdrożenia selektywnej zbiórki odpadów w każdym kwartale zabudowy wielorodzinnej.

### § 13

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 2 ustala się:
  - 1) na terenach 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN:
    - a) min. powierzchnię działki na 600 m<sup>2</sup>,
    - b) min. szerokość frontu działki na 20 m,
    - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w przedziale 60° - 90°;
  - 2) na terenach 5.MN, 6.MN:
    - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 250 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 7,2 m,
    - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w przedziale 75° – 90°;
  - 3) na terenach 1.MW, 2.MW:
    - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 20 m,
    - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w przedziale 60° – 90°;
  - 4) na terenach 1.M/U, 2.M/U:
    - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 20 m,
    - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w przedziale 60° – 90°;
  - 5) na terenie 3.M/U:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej minimalną powierzchnię działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy szeregowej minimalną powierzchnię działki budowlanej – 250 m<sup>2</sup>,
    - c) dla zabudowy wolnostojącej minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 20 m,
    - d) dla zabudowy szeregowej minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 7,2 m,
    - e) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w przedziale 60° – 90°;
  - 6) na terenach 1.U, 3.U, 4.U, 5.U, 6.U, 7.U:
    - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 400 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 16 m,

- c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w przedziale  $60^\circ - 90^\circ$ ;
- 7) na terenie 2.U:
  - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej –  $600 \text{ m}^2$ ,
  - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 10 m,
  - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w przedziale  $60^\circ - 90^\circ$ ;
- 8) na terenach 1.P, 2.P, 3.P, 4.P, 5.P:
  - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej –  $500 \text{ m}^2$ ,
  - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 20 m,
  - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w przedziale  $60^\circ - 90^\circ$ ;
- 9) na terenach NUK, NU, ZcZ, NO:
  - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej –  $400 \text{ m}^2$ ,
  - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 20 m,
  - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w przedziale  $60^\circ - 90^\circ$ ;
- 10) na terenach 1.E, 2.E, 3.E, 4.E, 5.E, 6.E, 7.E, 8.E, 9.E:
  - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej –  $20 \text{ m}^2$ ,
  - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej - 5 m,
  - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w przedziale  $60^\circ - 90^\circ$ ;
- 11) dla pozostałych terenów obowiązuje:
  - a) ustala się min. powierzchnię działki na  $2 \text{ m}^2$ ,
  - b) ustala się min. szerokość frontu działki na 1 m,
  - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w przedziale  $60^\circ - 90^\circ$ .
- 12) Ustalenia o których mowa w pkt od 1 do 11 nie dotyczą sytuacji w której wydzielenie działki służy powiększeniu działki istniejącej.

## Rozdział 4 Ustalenia szczegółowe

### § 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
    - b) ulice wewnętrzne,
    - c) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
  - 2) uzupełniające:
    - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MN, 2.MN, 3.MN – usługi, w tym: gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa ludności, obsługa firm, służba zdrowia,
    - b) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20 m od zachodniej granicy planu oraz od linii rozgraniczających drogi 1.KD-G, w odległości 8 m od linii rozgraniczających dróg KD-Z, KD-L, KD-D, terenów 5.KS oraz min 5 m od linii rozgraniczających drogi 11.KD-D, jak na rysunku planu;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy terenu (działki) nie może przekroczyć wartości 0,10 - 0,75, dla terenu 8.MN nie może przekroczyć wartości 0,10 - 1,0;
  - 3) maksymalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu budynku do krawędzi dachu, nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
  - 4) dachy strome o symetrycznie nachylonych połaciach i spadku na poziomie  $35^\circ - 45^\circ$ ;
  - 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MN, 2.MN, 3.MN dopuszcza się dachy płaskie;
  - 6) zakaz stosowania dachów asymetrycznych, dachów namiotowych oraz okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
  - 7) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
  - 8) dopuszcza się możliwość budowy obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (garaże, budynki gospodarcze) harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły budynku, materiałów wykończeniowych);
  - 9) ustala się komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładunku przestrzennego.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MN, 2.MN, 3.MN, ustala się drogi wewnętrzne, o szerokości min 10 m w liniach rozgraniczających, włączone do ulic 4.KD-L, 5.KD-L, 10.KD-D i 11.KD-D;
  - 2) obowiązek przeznaczenia co najmniej 50% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną;
  - 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MN, 3.MN zaleca się od strony droga krajowej nr 3 oraz ulicy 1.KD-G zlokalizowanie pasów zieleni izolacyjnej;
  - 4) obowiązek zazielenienia terenów nie zabudowanych;
  - 5) obowiązek zaspakajania potrzeb parkingowych na indywidualnych działkach inwestorów – zapewnienie min 2 miejsc postojowych na posesji dla samochodów osobowych (dopuszcza się stanowiska garażowe).
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
    - 1) dla terenu 1.MN obsługa z ulicy 2.KD-Z, 10.KD-D oraz dróg wewnętrznych;
    - 2) dla terenu 2.MN obsługa z ulicy 2.KD-Z, 4.KD-L, 10.KD-D oraz dróg wewnętrznych;
    - 3) dla terenu 3.MN obsługa z ulicy 2.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-L, 11.KD-D oraz dróg wewnętrznych;
    - 4) dla terenu 4.MN obsługa z ulicy 5.KD-L, 11.KD-D;
    - 5) dla terenu 7.MN obsługa z terenu 5.KS;
    - 6) dla terenu 8.MN obsługa z ulicy 5.KD-L oraz terenu 5.KS;
    - 7) dla terenu 9.MN obsługa z ulicy 5.KD-L;
    - 8) dla terenu 10.MN obsługa z ulicy 5.KD-L.

### § 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.MN, 6.MN** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa,
    - b) ulice wewnętrzne,
    - c) ciągi piesze;
  - 2) uzupełniające: zieleni urządzonej, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających dróg KD-L, KD-D oraz terenów 4.KS, 5.KS, jak na rysunku planu;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy terenu (działki) nie może przekroczyć wartości 0,20 - 1,6;
  - 3) maksymalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu budynku do krawędzi dachu, nie może przekraczać 11 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe);
  - 4) dachy strome o symetrycznie nachylonych połaciach i spadku na poziomie 35°-55°;
  - 5) zakaz stosowania dachów asymetrycznych, dachów namiotowych oraz okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
  - 6) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
  - 7) dopuszcza się możliwość budowy obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (garaże, budynki gospodarcze) harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły budynku, materiałów wykończeniowych);
  - 8) ustala się komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązek przeznaczenia co najmniej 40% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną;
  - 2) obowiązek zazielenienia terenów nie zabudowanych;
  - 3) obowiązek zaspakajania potrzeb parkingowych na indywidualnych działkach inwestorów – zapewnienie min 2 miejsc postojowych na posesji dla samochodów osobowych (dopuszcza się stanowiska garażowe).
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dla terenu 5.MN obsługa z ulicy 5.KD-L, 12.KD-D oraz terenu 4.KS;
  - 2) dla terenu 6.MN obsługa z ulicy 5.KD-L, 12.KD-D oraz terenu 5.KS.

### § 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MW, 2.MW** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - b) ulice wewnętrzne,
    - c) ciągi piesze;
  - 2) uzupełniające:
    - a) usługi, w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek – dopuszcza się jedynie w parterach budynków,
    - b) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających dróg KD-Z, KD-L, KD-D oraz terenów 3.KS, 5.KS, jak na rysunku planu;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy terenu nie może przekroczyć wartości 0,20 - 1,25;

- 3) wysokość nowoprojektowanej zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji nadziemnych,
  - b) minimalna wysokość dla zabudowy mieszkaniowej nie może być mniejsza niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 4) dachy płaskie;
- 5) dopuszcza się budowę zespołu garaży i parkingów podziemnych, zaleca się przeznaczenie powierzchni dachu pod zieleni urządzoną;
- 6) dopuszcza się wbudowanie obiektów technicznych w obiekty trwałe;
- 7) ustala się dla poszczególnych terenów MW komponowanie zespołu budynków według jednorodnego projektu w celu zachowania ładu przestrzennego.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzennego dla poszczególnych wnętrz blokowych wg jednolitych koncepcji architektonicznych, posadzki projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;
  - 2) dla poszczególnych wnętrz blokowych ustala się stosowanie jednolitych elementów małej architektury;
  - 3) dla każdego wnętrza blokowego ustala się obowiązek wydzielenia co najmniej 25% powierzchni terenu na sport i rekreację (w tym place zabaw, zieleni urządzoną, boiska do gier małych);
  - 4) ustala się przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną;
  - 5) obowiązek zazielenienia terenów nie zabudowanych i parkingów terenowych.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dla terenu 1.MW obsługa z ulicy 5.KD-L, 12.KD-D oraz terenu 3.KS;
  - 2) dla terenu 2.MW obsługa z ulicy 12.KD-D oraz terenu 5.KS.

## § 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.M/U**, **2.M/U**, **3.M/U** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
    - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa dla terenu 3.M/U,
    - c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
    - d) zabudowa usługowa, w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek;
  - 2) uzupełniające:
    - a) ulice wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze i pieszo – jezdne,
    - b) parkingi, garaże,
    - c) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) zieleni urządzone,
    - e) cieki wodne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających dróg KD-Z, KD-L, KD-D jak na rysunku planu;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy terenu (działki) nie może przekroczyć wartości 0,10 - 0,90;
  - 3) maksymalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu budynku do krawędzi dachu, nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
  - 4) dachy strome o symetrycznie nachylonych połaciach i spadku na poziomie 35°-45°;
  - 5) dopuszcza się dachy płaskie;
  - 6) zakaz stosowania dachów asymetrycznych, dachów namiotowych oraz okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
  - 7) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
  - 8) dopuszcza się możliwość budowy obiektów towarzyszących funkcji podstawowej (garaże, budynki gospodarcze) harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły budynku, materiałów wykończeniowych);
  - 9) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych o charakterze usługowym;
  - 10) ustala się komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązek przeznaczenia co najmniej 40% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną;
  - 2) obowiązek zazielenienia terenów nie zabudowanych;
  - 3) obowiązek zapewnienia min 2 miejsc postojowych na posesji dla samochodów osobowych (dopuszcza się stanowiska garażowe);
  - 4) w przypadku realizacji usług ustala się konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dla terenu 1.M/U obsługa z ulicy 3.KD-Z;

- 2) dla terenu 2.M/U obsługa z ulicy 3.KD-Z;
- 3) dla terenu 3.M/U obsługa z ulicy 3.KD-Z, 6.KD-L, 14.KD-D.

### § 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U**, ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) zabudowa usługowa, w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, obsługa firm, obsługa komunikacyjna, obsługa ludności, turystyka, wypoczynek,
    - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla terenu 2.U,
    - c) mieszkania funkcyjne dla terenu 1.U i 3.U;
  - 2) uzupełniające:
    - a) ulice wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze i pieszo – jezdne, ścieżki rowerowe,
    - b) parkingi, garaże,
    - c) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - d) cieki wodne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20 m od zachodniej granicy planu miejscowego, w odległości 14 m od linii rozgraniczających drogi 1.KD-G, w odległości 8 m od linii rozgraniczających dróg KD-Z, KD-L, KD-D oraz ciągu pieszego 1.KD-P jak na rysunku planu;
  - 2) dla terenów 1.U i 2.U dopuszcza się dla sąsiadujących działek lokalizację zabudowy na ich granicy;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy terenu (działki) nie może przekroczyć wartości 0,10 - 2,0;
  - 4) maksymalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu budynku do krawędzi dachu, nie może przekraczać 17 m i maksymalnie zawierać cztery kondygnacje nadziemne;
  - 5) zakaz stosowania dachów asymetrycznych, dachów namiotowych oraz okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu siding;
  - 6) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
  - 7) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych o charakterze usługowym.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną;
  - 2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dla terenu 1.U obsługa z ulicy 3.KD-Z, 13.KD-D;
  - 2) dla terenu 2.U obsługa z ulicy 13.KD-D;
  - 3) dla terenu 3.U obsługa z ulicy 3.KD-Z;
  - 4) dla terenu 4.U obsługa z ulicy 14.KD-D;
  - 5) dla terenu 5.U obsługa z ulicy 14.KD-D.

### § 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.U, 7.U** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: zabudowa usługowa, w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, oświata, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleni urządzona,
    - b) ulice wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze i pieszo – jezdne,
    - c) parkingi, garaże,
    - d) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających dróg KD-L, KD-D oraz terenów 3.KS, 4.KS i 5.KS, jak na rysunku planu;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy terenu (działki) nie może przekroczyć wartości 0,15 - 1,6;
  - 3) maksymalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu budynku do krawędzi dachu, nie może przekraczać 10 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne;
  - 4) zakaz stosowania dachów asymetrycznych, dachów namiotowych oraz okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
  - 5) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
  - 6) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych o charakterze usługowym.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną;
  - 2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dla terenu 6.U obsługa z ulicy 5.KD-L, 12.KD-D oraz terenu 3.KS i 4.KS;

2) dla terenu 7.U obsługa z ulicy 12.KD-D oraz terenu 5.KS.

### § 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.P, 2.P, 3.P, 4.P, 5.P** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) produkcja,
    - b) budownictwo,
    - c) finanse,
    - d) gastronomia,
    - e) handel detaliczny,
    - f) handel hurtowy,
    - g) obsługa ludności,
    - h) obsługa firm,
    - i) obsługa komunikacyjna,
    - j) stacja paliw;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń urządzona, izolacyjna,
    - b) drogi wewnętrzne, parkingi, place manewrowe, garaże, ścieżki rowerowe,
    - c) niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 14 m od linii rozgraniczających drogi 1.KD-G, w odległości 8 m od linii rozgraniczających dróg KD-Z, KD-L jak na rysunku planu;
  - 2) maksymalna wysokość nowo projektowanej zabudowy nie może być większa niż 3 kondygnacje;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy terenu (działki) nie może przekroczyć wartości 0,10 - 2,4.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dla terenu 1.P obsługa z ulicy 3.KD-Z, 7.KD-L, 8.KD-L;
  - 2) dla terenu 2.P obsługa z ulicy 7.KD-L, 9.KD-L;
  - 3) dla terenu 3.P obsługa z ulicy 7.KD-L, 9.KD-L;
  - 4) dla terenu 4.P obsługa z ulicy 7.KD-L, 8.KD-L;
  - 5) dla terenu 5.P obsługa z ulicy 7.KD-L, 8.KD-L.

### § 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZCz** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) tereny zagospodarowania odpadów - grzebowisko dla zwierząt,
    - b) schronisko dla zwierząt, hotel dla zwierząt;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń izolacyjna, urządzona,
    - b) ulice wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze i pieszo – jezdne,
    - c) parkingi,
    - d) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość nowo projektowanej zabudowy nie może być większa niż 1 kondygnacja;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy terenu (działki) nie może przekroczyć wartości 0,001 - 0,1.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: obowiązek wydzielenia 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 7.KD-L.

### § 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **NUK** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: tereny zagospodarowania odpadów, kompostownia;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń izolacyjna, urządzona,
    - b) ulice wewnętrzne, place manewrowe, parkingi,
    - c) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych niezbędnych do funkcjonowania kompostowni.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

obowiązek wydzielenia 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 7.KD-L, 15.KD-D.

### § 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **NU** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: tereny zagospodarowania odpadów;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń izolacyjna, urządzona,
    - b) ulice wewnętrzne, place manewrowe, ciągi pieszo – jezdne,
    - c) parkingi, garaże,
    - d) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych niezbędnych do funkcjonowania wysypisko odpadów komunalnych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo;
  - 2) obowiązek zabezpieczenia terenu w sposób uniemożliwiający stanie się źródłem żerowania ptaków.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 7.KD-L, 15.KD-D.

### § 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **NO** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: tereny urządzeń do odprowadzania ścieków i usuwania nieczystości - oczyszczalnia ścieków komunalnych;
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń izolacyjna,
    - b) ulice wewnętrzne, place manewrowe, ciągi pieszo – jezdne,
    - c) parkingi, garaże,
    - d) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych niezbędnych do funkcjonowania oczyszczalnia ścieków komunalnych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: obowiązek wydzielenia 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 7.KD-L.

### § 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.E, 2.E, 3.E, 4.E, 5.E, 6.E, 7.E, 8.E, 9.E** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja elektroenergetyczna wolnostojąca;
  - 2) uzupełniające: drogi dojazdowe, zieleń.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dla terenu 1.E obsługa z ulicy 2.KD-Z;
  - 2) dla terenu 2.E obsługa z ulicy 4.KD-L;
  - 3) dla terenu 3.E obsługa z ulicy 13.KD-D poprzez teren 1.U;
  - 4) dla terenu 4.E obsługa z ulicy 13.KD-D;
  - 5) dla terenu 5.E obsługa z ulicy 5.KD-L;
  - 6) dla terenu 6.E obsługa z terenu 3.KS;
  - 7) dla terenu 7.E obsługa z ulicy 5.KD-L;
  - 8) dla terenu 8.E obsługa z ulicy 7.KD-L;
  - 9) dla terenu 9.E obsługa z ulicy 14.KD-D.

### § 26



1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.W, 2.W** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – ujęcia wód podziemnych (studnie nieczynne);
  - 2) uzupełniające: drogi dojazdowe i zieleni.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące urządzeń zaopatrzenia w wodę zgodne z przepisami odrębnymi.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dla terenu 1.W obsługa z ulicy 13.KD-D poprzez teren 1.U;
  - 2) dla terenu 2.W obsługa z ulicy 13.KD-D.

#### **§ 27**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZD, 2.ZD** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe, uprawy ogrodnicze, zieleni publiczna urządzona;
  - 2) uzupełniające: parkingi, ciągi pieszo-jezdne i place manewrowe, ścieżki rowerowe, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dla terenu 1.ZD obsługa z ulicy 11.KD-D;
  - 2) dla terenu 2.ZD obsługa z ulicy 1.KD-G.

#### **§ 28**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: zieleni publiczna urządzona, zieleni izolacyjna;
  - 2) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
  - 1) zakazuje się wznoszenia budynków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2);
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów typu: miejsca odpoczynku, ścieżki piesze i rowerowe oraz obiekty małej architektury.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązek starannego kształtowania elementów małej architektury i oświetlenia;
  - 2) obowiązek całościowego opracowania projektu zagospodarowania z oświetleniem i małą architekturą.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 13.KD-D.

#### **§ 29**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZI, 2.ZI, 6.ZI** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: zieleni izolacyjna;
  - 2) uzupełniające: ciągi piesze, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy: zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy budynków.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dla terenu 1.ZI obsługa z ulicy 3.KD-Z;
  - 2) dla terenu 2.ZI obsługa z ulicy 3.KD-Z;
  - 3) dla terenu 6.ZI obsługa z ulicy 3.KD-Z.

#### **§ 30**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.ZI, 4.ZI, 5.ZI** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: zieleni izolacyjna, zieleni publiczna urządzona;
  - 2) uzupełniające: parkingi, ciągi piesze i pieszo-jezdne, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
  - 1) dla terenów leżących w sąsiedztwie linii napowietrznej 110 kV oraz 20 kV obowiązują przepisy odrębne;
  - 2) zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy budynków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3);
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: obowiązek starannego kształtowania elementów małej architektury.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dla terenu 3.ZI obsługa z ulicy 15.KD-D;
  - 2) dla terenu 4.ZI obsługa z ulicy 7.KD-L;
  - 3) dla terenu 5.ZI obsługa z ulicy 7.KD-L.

#### **§ 31**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: zieleni nieurządzona, po rekultywacji wysypiska śmieci;
  - 2) uzupełniające: ciągi piesze, ścieżki rowerowe, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
  - 1) zakazuje się wznoszenia budynków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2);

- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: dopuszcza się urządzenie alejek, ścieżek pieszych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 7.KD-L.

### § 32

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: łąki i uprawy polowe, zadrzewienia, ciek;
  - 2) uzupełniające: drogi dojazdowe do pól, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy: zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy budynków.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 3.KD-Z, 8.KD-L.

### § 33

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.RL, 2.RL, 3.RL, 4.RL, 5.RL, 6.RL, 7.RL** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: lasy, dolesienia, zadrzewienia, ciek;
  - 2) uzupełniające: ścieżki rowerowe, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
  - 1) zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy budynków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2);
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów parkowych typu: obiekty małej architektury, terenowe urządzenia rekreacyjne.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: dopuszcza się urządzenie alejek, ścieżek pieszych.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dla terenu 1.RL obsługa z ulicy 13.KD-D;
  - 2) dla terenu 2.RL obsługa z terenu R;
  - 3) dla terenu 3.RL obsługa z ulicy 1.KD-G;
  - 4) dla terenu 4.RL obsługa z ulicy 1.KD-G;
  - 5) dla terenu 5.RL obsługa z ulicy 8.KD-L;
  - 6) dla terenu 6.RL obsługa z ulicy 7.KD-L;
  - 7) dla terenu 7.RL obsługa z ulicy 7.KD-L.

### § 34

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.DL, 2.DL** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: dolesienia, zadrzewienia, ciek;
  - 2) uzupełniające: ścieżki rowerowe, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
  - 1) zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy budynków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2);
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów parkowych typu: obiekty małej architektury, terenowe urządzenia rekreacyjne.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: dopuszcza się urządzenie alejek, ścieżek pieszych.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dla terenu 1.DL obsługa z ulicy 1.KD-G;
  - 2) dla terenu 2.DL obsługa z ulicy 7.KD-L.

### § 35

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.WS, 2.WS** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
  - 2) uzupełniające: urządzenia wodne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się ochronę wód wraz z obudową biologiczną;
  - 2) należy zapewnić dostęp do wód, urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i hydroenergetycznych odpowiednim służbom odpowiedzialnym za eksploatację i utrzymanie;
  - 3) dopuszcza się kładki i mostki;
  - 4) na terenach przyległych do cieku Zimnica, w przypadku nowych nasadzeń należy zachować odległość min 5,0 m od górnej krawędzi skarpy cieku.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dla terenu 1.WS obsługa z ulicy 3.KD-Z;
  - 2) dla terenu 2.WS obsługa z ulicy 3.KD-Z.

### § 36

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KS** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: tereny komunikacji - stacja paliw;
  - 2) uzupełniające:
    - a) usługi w tym – gastronomia, handel detaliczny,
    - b) parkingi, drogi wewnętrzne, place manewrowe, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:
  - 1) wskaźnik zabudowy terenu (działki) nie może przekroczyć wartości 0,02 - 0,20;
  - 2) maksymalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu budynku do krawędzi dachu, nie może przekraczać 6 m i maksymalnie zawierać jedną kondygnację nadziemną.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: obowiązek przeznaczenia co najmniej 40% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy zlokalizowanej poza obszarem planu (droga krajowa nr 3), zakaz obsługi z ulicy 13.KD-D.

### § 37

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KS** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: tereny komunikacji – zespół garaży;
  - 2) uzupełniające: niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
    - a) parkingi, drogi wewnętrzne, place manewrowe, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) tereny zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:
  - 1) wskaźnik zabudowy terenu (działki) nie może przekroczyć wartości 0,1 - 0,70;
  - 2) maksymalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu budynku do krawędzi dachu, nie może przekraczać 3 m i maksymalnie zawierać jedną kondygnację nadziemną.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu: obowiązek przeznaczenia co najmniej 15% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 7.KD-L, 8.KD-L.

### § 38

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **3.KS**, **4.KS**, **5.KS** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: tereny komunikacji – ulice wewnętrzne, parkingi, ciągi piesze;
  - 2) uzupełniające: niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;
  - 2) szerokość pasa ruchu - min. 2,25 m;
  - 3) chodnik, miejsca parkingowe, oświetlenie, zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dla terenu 3.KS obsługa z ulicy 5.KD-L, 12.KD-D;
  - 2) dla terenu 4.KS obsługa z ulicy 5.KD-L, 12.KD-D;
  - 3) dla terenu 5.KS obsługa z ulicy 2.KD-Z, 5.KD-L, 12.KD-D.

### § 39

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KD-G** (droga krajowa nr 36) ustala się przeznaczenie: ulica klasy głównej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 28 m;
  - 2) chodnik, ścieżka rowerowa, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
  - 3) dostosowanie układu drogowego i dotyczącej go infrastruktury do potrzeb wynikających z nowego zainwestowania odbywać się będzie przy udziale zarządcy drogi oraz inwestorów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) obowiązek stosowania rozwiązań technicznych mających na celu ograniczenie lub wyeliminowanie uciążliwości ponadnormatywnych związanych z emisją hałasu od środków transportu drogowego (zieleni izolacyjna, ekrany akustyczne itp.);
  - 5) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających jest możliwa wyłącznie za zgodą właściwego zarządcy drogi.
3. Teren o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest na realizację celu publicznego.

### § 40

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KD-Z** (droga powiatowa nr 1231D) ustala się przeznaczenie: ulica klasy zbiorczej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m;
  - 2) szerokość pasa ruchu min. 3,5 m;
  - 3) chodnik, miejsca parkingowe, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
  - 4) w zależności od wyników badań hałasu stosowanie rozwiązań technicznych mających na celu ograniczenie lub wyeliminowanie uciążliwości ponadnormatywnych związanych z emisją hałasu od środków transportu drogowego (zieleń izolacyjna, ekrany akustyczne itp.);
  - 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.

#### § 41

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KD-Z** ustala się przeznaczenie: ulica klasy zbiorczej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m;
  - 2) szerokość pasa ruchu min. 3,5 m;
  - 3) chodnik, ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, oświetlenie i zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
  - 4) obowiązek stosowania rozwiązań technicznych mających na celu ograniczenie lub wyeliminowanie uciążliwości ponadnormatywnych związanych z emisją hałasu od środków transportu drogowego (zieleń izolacyjna, ekrany akustyczne itp.);
  - 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania przystanków autobusowych i postojów taksówek.
3. Teren o którym mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

#### § 42

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-L, 8.KD-L, 9.KD-L** ustala się przeznaczenie: ulica klasy lokalnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m;
  - 2) szerokość pasa ruchu 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. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

#### § 43

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.KD-L** ustala się przeznaczenie: ulica klasy lokalnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 20 m, jak na rysunku planu;
  - 2) szerokość pasa ruchu 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.

#### § 44

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D, 14.KD-D, 15.KD-D** ustala się przeznaczenie: ulica klasy dojazdowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m, dla ulicy 15.KD-D szerokość – min 10 m, jak na rysunku planu;
  - 2) dla ulicy 14.KD-D ustala się docelowo ograniczoną relację komunikacyjną (połączenie ulicy 14.KD-D z ulicą 3.KD-Z jedynie poprzez prawoskręty);
  - 3) 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.

#### § 45

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KD-P, 2.KD-P, 3.KD-P** ustala się przeznaczenie: ciąg pieszy.
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) zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
  - 3) nawierzchnie należy projektować wg jednolitych koncepcji architektonicznych, z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesne materiały ceramiczne;
  - 4) dopuszcza się w trybie obowiązujących przepisów, elementy uzbrojenia technicznego.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznacza się na realizację celu publicznego.

## **Rozdział 5 Ustalenia końcowe**

### **§ 46**

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

### **§ 47**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

### **§ 48**

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

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Lubinie**