UCHWAŁA NR ....
RADY MIEJSKIEJ w LUBINIE
z dnia ..... r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 68 miasta Lubina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) oraz w związku z uchwałą Nr IX/55/19 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 3 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 68 miasta Lubina w granicach obszaru objętego obowiązującym planem Nr 68, uchwalonym przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą Nr XXVIII/253/17 z dnia 28 marca 2017 r., położonego w obrębie 2 i w obrębie 6 miasta Lubina, zlokalizowanego na terenie górniczym „Lubin- Małomice", po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

Rada Miejska w Lubinie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEDMIOT UCHWAŁY

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 68 miasta Lubina w granicach obszaru objętego obowiązującym planem Nr 68, uchwalonym przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą Nr XXVIII/253/17 z dnia 28 marca 2017 r., położonego w obrębie 2 i w obrębie 6 miasta Lubina, zlokalizowanego na terenie górniczym „Lubin- Małomice", zwaną dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
   1) rysunek planu w skali 1: 2000 – załącznik nr 1;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu - załącznik nr 2;
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.
4. Następujące elementy rysunku planu są ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) obowiązujące linie zabudowy;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   5) stanowiska archeologiczne archiwalne;
   6) stanowiska archeologiczne odkryte po 1945 r;
   7) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
   8) place ogólnodostępne;
   9) szpalery drzew;
   10) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów.
5. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny.

§2

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

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

§3

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1: 2000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
3) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar opracowania objęty niniejszą uchwałą;
4) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia terenu i numerem;
5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub istniejące na danym terenie w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której należy lokalizować elewacje budynków – co najmniej 50% ściany budynku; dopuszczalne jest wysunięcie przed tę linię ryzalitów, wykuszy, portyków, schodów zewnętrznych, tarasów, balkonów i daszków; linia ta nie dotyczy:
   a) podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,
   b) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
   c) urządzeń terenowych komunikacji,
   d) osłon śmietnikowych;
9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą powierzchnię terenu, na której można lokalizować nowe budynki; w przypadku, kiedy nieprzekraczalna linia zabudowy nie przebiega po linii rozgraniczającej terenu dopuszczalne jest wysunięcie przed tę linię na odległości do maksimum 2 m części budynku, będących ryzalitami, wykuszami, portykami, gankami, schodami zewnętrznymi, tarasami, balkonami i daszkami; linia ta nie dotyczy:
   a) podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,
   b) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
   c) urządzeń terenowych komunikacji,
   d) dociepleń budynków,
   e) portierni,
   f) osłon śmietnikowych,
   g) wiat przystankowych z powiązanymi z nimi kioskami kolportażowymi prasy;
   h) ogólnodostępnych toalet;

10) usługach – należy przez to rozumieć usługi publiczne, obsługę firm, obsługę ludności, w tym administrację, finanse, kulturę, opiekę i ochronę zdrowia, oświatę, naukę, centra szkoleniowe, centra konferencyjne, obsługę turystyki, gastronomię, gabinety kosmetyczne, gabinety odnowy biologicznej, siłownie, sale fitness,;
11) rzemiośle – należy przez to rozumieć działalność taką jak krawiectwo, fryzjerstwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, naprawa sprzętu (artykułów gospodarstwa domowego, elektronicznego, instrumentów) zegarmistrzostwo, rękodzieło, piekarnię;
12) handlu - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą towarów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m^2 w obiektach handlowych oraz w częściach obiektów o innych funkcjach, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw;
13) handlu wielkopowierzchniowym - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą towarów o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2 ;
14) obsłudze komunikacji – należy przez to rozumieć stację diagnostyczną, myjnię samochodowa, warsztat naprawczy samochodów;
15) rekreacji – należy przez to rozumieć:
    a) place zabaw dla dzieci,
    b) urządzenia terenowe takie jak zewnętrzne siłownie, ścieżki zdrowia, skateparki, trasy dla rowerów i łyżworolek, górki saneczkowe;
16) mieszkaniu funkcyjnym towarzyszącym funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć mieszkanie dla właściciela lub pracownika prowadzącego działalność na działce budowlanej;
17) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zieleń w postaci: parków, zieleńców, skwerów, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody, arboreta, sadzawki, fontanny;
18) placach ogólnodostępnych – należy przez to rozumieć plac miejski z zielenią urządzoną, z dopuszczeniem lokalizacji pomników;
19) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia nie większym niż 10 stopni;
20) studium - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina” uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie Nr XXXIX/361/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r.;
21) odnawialnych źródłach energii – należy przez to rozumieć odnawialne źródła energii, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii,
22) sieciach dystrybucyjnych – należy przez to rozumieć sieci wraz przyłączami, obsługujące obszar planu;
23) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
24) ogrodach deszczowych - należy przez to rozumieć ogród wodny, a także system odwadniający, zbierający wodę deszczową i stopniowo oddający ją do ekosystemu przez warstwy gruntu o różnej przepuszczalności i chłonności wody, imitujące procesy występujące w naturalnych miejscach okresowego zbierania się nadmiaru wody; mogą być budowane w różnej wielkości pojemnikach, a także wprost w gruncie w formie niewielkiego zagłębienia.

ROZDZIAŁ II
PRZEPISY OGÓLNE

§4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Nowe budynki, z wyjątkiem ich podziemnych części zagłębionych poniżej poziomu terenu oraz obiektów uzbrojenia terenu, osłon śmietnikowych, powiązanych z wiatami przystankowymi kiosków kolportażowych prasy, ogólnodostępnych toalet i portierni, należy lokalizować na obszarze wyznaczonym obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
2. W odniesieniu do budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
   1) ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały;
   2) utrzymanie dotychczasowych gabarytów;
   3) utrzymanie formy dachów.
3. Na działkach zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu, wynikających ze stanu istniejącego zagospodarowania działki budowlanej.
4. Dopuszcza się sytuowanie budynków w zabudowie szeregowej, bliźniaczej oraz plombowej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
5. Dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.
6. Zabudowę należy sytuować w odległości minimum 5 m od granicy ulic wewnętrznych niewydzielonych liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych, o których mowa w mowa w §13 ust. 2.
7. Zakaz realizacji wolno stojących garaży parterowych na terenach oznaczonych symbolami MW, U, U/KS, UC.

§5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Na terenach oznaczonych symbolami MN, MW, MN/MW, MN/U, MU, UO, US, ZP zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
   1) przedsięwzięć związanych z lokalizacją infrastruktury technicznej i komunikacji;
   2) przedsięwzięć, polegających na wydobywaniu rudy miedzi metodą podziemną, z uwzględnieniem filarów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) przedsięwzięć dla których uzyskano stosowne zezwolenia przed wejściem w życie niniejszej uchwały.
2. Zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem:
   1) odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu,
   2) odpadów magazynowanych i przetwarzanych w ramach istniejących działalności, posiadających w dniu jego wejścia w życie stosownych zezwoleń.
3. Określa się następujące chronione elementy środowiska naturalnego:
   1) chronione gatunki roślin (kocanka piaskowa i centuria pospolita) na terenie 2ZD;
   2) chronione gatunki zwierząt:
      a) słowik rdzawy, trzciniak, potrzos, żaba trawna, żaba wodna, ropucha szara, padalec zwyczajny, zaskroniec zwyczajny na terenie 1ZN,
      b) kret, ryjówka aksamitna, ryjówka malutka na terenie 2ZL,
      c) bocian biały na terenie 3MN/U,
      d) gąsiorek, łyska na terenie 1ZP/WS,
      e) gąsiorek na terenie 19MU,
      f) trzciniak na terenie 9ZP.
4. Realizacja przewidzianych w projekcie ustaleń nie może spowodować pogorszenia siedlisk chronionych gatunków.
5. Dopuszcza się zarurowanie cieków i rowów melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:

1) **dla terenów oznaczonych symbolem UO - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,**
2) dla terenów oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
3) dla terenów oznaczonych symbolem MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
4) dla terenów oznaczonych symbolem MN/MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
5) terenów oznaczonych symbolami MN/U i MU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
6) dla terenów oznaczonych symbolami 1US i ZD– jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§6

Zasady kształtowania krajobrazu

Forma architektoniczna budynków - zgodnie z ustaleniami rozdziału III.

§7

Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

1. Na obszarze udokumentowanych stanowisk archeologicznych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie, w przypadku realizowania robót ziemnych, które mogłyby doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytków archeologicznych, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Określa się lokalizację placów ogólnodostępnych na terenach 6U i 20MU.
2. Dla placów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
   1) minimum 20% powierzchni terenu należy zagospodarować zielenią urządzoną,
   2) dopuszcza się:
      a) pomniki,
      b) ogródki restauracyjne i kawiarniane.

§9

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych w przepisach odrębnych, w tym terenów górniczych.

1. Na całym obszarze planu występuje udokumentowane złoże rud miedzi – złoże „Lubin - Małomice” RM 22, a na części obszaru planu - udokumentowane złoże węgla brunatnego – złoże „Ścinawa” WB 440.
2. Obszar planu znajduje się w całości w granicach obszaru górniczego „Lubin-Małomice” i terenu górniczego „Lubin-Małomice” obowiązują ograniczenia określone w §11 ust. 1.
3. Część obszaru planu leży w granicach terenu chronionego miasta Lubina, dla którego utworzono w złożu rud miedzi filar ochronny.
4. W granicach terenu 1TI zlokalizowany jest zakład uzdatniania wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej.
5. Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” obszar objęty planem położony jest w zasięgu jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) - Zimnica o kodzie PLRW600017139299, która stanowi części scalonej część wód Zimnica (SO1110).

§10

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości.
2. Ustala się minimalne powierzchnie działek:
   1) dla terenów o symbolach MN, MN/MW i MN/U:
      a) zabudowa szeregowa - 250 m^2,
      b) zabudowa bliźniacza - 500 m^2,
      c) zabudowa wolno stojąca - 600 m^2;
   2) dla terenów o symbolach MW i MU na 1000 m^2;
   3) dla terenów o symbolach U, UO i U/KS na 350 m^2;
   4) dla terenu oznaczonego symbolem 1UC na 2000 m^2;
   5) dla terenu oznaczonego symbolem 1US na 600 m^2.
3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:
   1) dla terenów o symbolach MN, MN/MW i MN/U:
      a) zabudowa szeregowa - 6 m,
      b) zabudowa bliźniacza - 10 m.
      c) zabudowa wolno stojąca - 18 m;
   2) dla terenów o symbolach MW i MU - 18 m;
   3) dla terenów o symbolach U, UO i U/KS – 20 m,
   4) dla terenu oznaczonego symbolem 1UC – na 50 m;
   5) dla terenu oznaczonego symbolem 1US – 15 m.
4. Dla terenów niewymienionych w ust. 2 i 3 obowiązuje minimalna powierzchnia działki 30 m^2 i minimalna szerokość frontu – 5 m.
5. Dopuszcza się wydzielenie dróg innych niż wyznaczone liniami rozgraniczającymi, przy uwzględnieniu:
   1) szerokości drogi wewnętrznej – minimum 10 m;
   2) ścięć na trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach dróg – minimum 5 m x 5 m;
   3) placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg – minimum 12,5 m x 12,5 m.
6. Obowiązuje kąt położenia nowych granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70 do 110 stopni.
7. Ustalenia ust. 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§11

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Obowiązują następujące ograniczenia, wynikające z położenia obszaru planu w granicach terenu górniczego „Lubin-Małomice”:
   1) należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;
   2) dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego;
2. Ograniczenia związane z lotniskiem Lubin:
   1) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w granicach powierzchni ograniczających przeszkody - od 167,00 m n.p.m. do 254,50 m n.p.m., zgodnie z dokumentacja rejestracyjną lotniska;
   2) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla statków powietrznych.
3. Szczególne warunki związane z linią kolejową nr 289 - w budynkach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej należy stosować konstrukcje odporne na drgania i wibracje.

4. W pasach technologicznych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, tj. w odległości po 20 m od osi linii obowiązuje zakaz lokalizowania:
   1) budynków mieszkalnych,
   2) budynków usługowych, produkcyjnych, obsługi komunikacji,
   3) stacji paliw;
   4) stanowisk pracy i składowisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   5) nasadzeń zieleni wysokiej.
5. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Na terenach oznaczonych symbolami ZL, ZN, ZP, ZP/WS obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem toalet publicznych na terenach ZP.
7. Zakazuje się realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

§12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:
   1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
   2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej;
   3) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie dostawy wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych:
   1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej;
   2) odprowadzenie ścieków - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
   3) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzenia ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
   1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej;
   2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących, zbiorników retencyjno-rozsączających, ogrodów deszczowych oraz w zakresie dopuszczonym przepisami odrębnymi - na własny teren nieutwardzony;
   3) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
   1) dopuszcza się modernizację istniejących linii napowietrznych 110 kV;
   2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych;
   3) nowe linie elektroenergetyczne oraz rozbudowę i modernizację istniejących linii należy realizować jako kablowe;
   4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   5) dopuszcza się odnawialne źródła energii z urządzeń o mocy nie większej niż 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów.
5. Zaopatrzenie w gaz - dopuszcza się budowę oraz rozbudowę i modernizację dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zaopatrzenie w ciepło:
   1) dopuszcza się budowę oraz rozbudowę i modernizację dystrybucyjnej sieci ciepłowniczej;
   2) dopuszcza się ogrzewanie z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów odrębnych, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej z urządzeń o mocy nie większej niż 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów.
7. Telekomunikacja - dopuszcza się sieci kablowe i urządzenia telekomunikacyjne.
8. W zakresie odpadów wytwarzanych na obszarze objętym planem obowiązują przepisy odrębne.

§13

Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowić będą:
   1) droga krajowa nr 3, oznaczona symbolem 1KDGP;
   2) ulice, do których przylega obszar planu;
   3) ulice publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL,10KDL oraz 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD;
   4) ulice wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW;
   5) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ, 5KPJ, 6KPJ, 7KPJ, 8KPJ, 9KPJ;
   6) wewnętrzne ulice dojazdowe, niewydzielone na rysunku planu, dla których należy przyjąć szerokość pasa drogowego minimum 10 m, a w przypadku ulic nieprzelotowych należy zakończyć je placem manewrowym o wymiarach minimum 12,50 m x 12,50 m, z zastrzeżeniem, że ustalenia w zakresie parametrów ulic nie dotyczy dojazdów, o których mowa w ust. 2.
2. Na działkach budowlanych dopuszcza się dojazdy, dojścia, place manewrowe, parkingi oraz ciągi pieszo-jezdne, zgodne z przepisami budowlanymi oraz przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
3. Minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach terenu inwestycji:
   1) dla zabudowy jednorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 1 lokal mieszkalny;
   2) dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 1,25 miejsca postojowego przypadające na 1 mieszkanie;
   3) dla usług sportu i dla rekreacji - minimum 5 miejsc postojowych przypadających na 100 użytkowników jednocześnie;
   4) dla usług oświaty - minimum 3 miejsca postojowe przypadające na 10 zatrudnionych;
   5) dla gastronomii - minimum 2 miejsca przypadających na 10 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 10 m^2 sali konsumpcyjnej;
   6) dla usług niewymienionych w pkt 3- 5 oraz dla rzemiosła i handlu – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 50 m^2 powierzchni użytkowej;
   7) dla zabudowy produkcyjnej – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 3 zatrudnionych.
4. Obowiązuje liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.
5. Do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 3 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w ust. 4.
6. Dopuszcza się miejsca do parkowania jako:
   1) terenowe;
   2) podziemne;
   3) wbudowane w budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu;
   4) oprócz rozwiązań, o których mowa w pkt 1-3 - parkingi wielopoziomowe na terenie 1UC;
   5) zespoły garaży, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
   6) wolno stojące garaże parterowe - na działkach budowlanych zabudowanych zabudową jednorodzinną.

§14

Ustalenia dotyczące granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Określa się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

1) ulice oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL oraz 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD;
2) ciągi pieszo-jezdne i pieszo-rowerowe, oznaczone symbolami 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ, 5KPJ, 6KPJ, 7KPJ, 8KPJ, 9KPJ, 1KPR, 2KPR, 3KPR;
3) usługi oświaty, oznaczone symbolami 1UO, 2UO;
4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 5ZP, 6ZP;
5) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami E oraz TI.

§15

Ustalenia dotyczące granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Określa się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

1) drogę krajową nr 3, oznaczoną symbolem 1KDGP,
2) teren linii kolejowej nr 289, oznaczony symbolem 1KK.

§16

Ustalenia dotyczące granic terenów zamkniętych

Wyznacza się granice terenu zamkniętego – linii kolejowej nr 289 relacji Legnica – Rudna Gwizdanów - ustanowiony przez ministra do spraw transportu.

§17

Stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0,1% dla terenów 1KDGP, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL oraz 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ, 5KPJ, 6KPJ, 7KPJ, 8KPJ, 9KPJ, 1KPR, 2KPR, 3KPR, 1KK, 1KS, 2KS, 3KS, 4KS, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 1ZP/WS, 1ZN, 1US, 1UO, 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 1TI oraz w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

ROZDZIAŁ III
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego

§18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) usługi oświaty, takie jak szkoła, przedszkole,
      b) usługi nauki, takie jak uczelnie wyższe, instytuty naukowe;
   2) uzupełniające:

a) obiekty sportowe,
b) rekreacja,
c) handel detaliczny dla potrzeb przeznaczenia podstawowego, wbudowany w obiekty przeznaczenia podstawowego,
d) gastronomia dla potrzeb przeznaczenia podstawowego, wbudowana w obiekty przeznaczenia podstawowego,
e) zieleń urządzona,
f) parkingi,
g) ulice wewnętrzne,
h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
3) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 25% powierzchni działki budowlanej;**
4) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 15 m;
5) dachy – o dowolnej formie;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
- 10 m od linii rozgraniczającej ulic 3KDZ i 5KDL, zgodnie z rysunkiem planu
- 6 m od linii rozgraniczającej terenu 16MU;
7) dojazd do terenu - z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się następujące przeznaczenie:
1) podstawowe:
a) usługi sportu,
b) rekreacja;
2) uzupełniające:
a) zieleń urządzona,
b) parkingi,
c) ulice wewnętrzne,
d) ciągi piesze,
e) ciągi pieszo-rowerowe,
f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0, 01 do 0,3;
2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 15% powierzchni działki budowlanej;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
4) **maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 12 m;**
5) dachy - o dowolnej formie i materiale pokrycia;
6) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 19KDD;
7) dojazd do terenu - z przyległej ulicy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UC** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – usługi handlu wielkopowierzchniowego, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
2) uzupełniające:
   a) handel detaliczny,
   b) usługi,
   c) rzemiosło – wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
   d) stacje paliw,
   e) rekreacja,
   f) zieleń urządzona,
   g) place ogólnodostępne,
   h) parkingi, w tym wielopoziomowe,
   i) ulice wewnętrzne,
   j) ciągi pieszo-rowerowe,
   k) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 6,0;
2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej,
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej,
4) maksymalna wysokość nowej zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 20 m;
5) dachy - o dowolnej formie i materiale pokrycia;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
   a) 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDZ,
   b) 15 m od linii rozgraniczającej terenu 1ZP/WS,
   c) 15 m od linii rozgraniczającej terenu 31MU;
7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **6U** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) usługi,
      b) handel detaliczny;
   2) uzupełniające:
      a) rzemiosło,
      b) zieleń urządzona,
      c) place ogólnodostępne,
      d) parkingi,
      e) ulice wewnętrzne,
      f) ciągi pieszo-rowerowe,
      g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 3,0;
   2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
   4) na terenie 6U obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy 23KDD;
   5) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 15 m;

6) dachy - o dowolnej formie,
7) elewacje - o stonowanej kolorystyce, o maksymalnie trzech kolorach użytych na jednym budynku;
8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) na terenie 1U:
      - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 10KDL,
      - 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 15KDD,
   b) na terenie 6U - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 19KDD i 23KDD;
9) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2U, 3U, 5U** ustala się następujące przeznaczenie:
1) podstawowe:
   a) usługi,
   b) rzemiosło,
   c) handel detaliczny i hurtowy,
   d) obsługa komunikacji;
2) uzupełniające:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami - wolno stojąca lub bliźniacza,
   b) zieleń urządzona,
   c) rekreacja,
   d) parkingi,
   e) ulice wewnętrzne,
   f) ciągi piesze,
   g) ciągi pieszo-rowerowe,
   h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
   a) 13 m w przypadku dachów stromych,
   b) 10 m w przypadku dachów płaskich;
5) dachy:
   a) strome o kącie nachylenia 30 - 45 stopni w kolorze ceglastym, czarnym lub szarym,
   b) płaskie;
6) elewacje – o stonowanej kolorystyce, o maksymalnie trzech kolorach użytych na jednym budynku;
7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
   a) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 10KDL i ulic KDD;
   b) 5m od linii rozgraniczającej ciągu 8KPJ;
8) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami:
   a) 600 m^2 - w przypadku zabudowy wolno stojącej,
   b) 500 m^2 - w przypadku zabudowy bliźniaczej;
9) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** ustala się następujące przeznaczenie:
1) podstawowe:
   a) usługi,
   b) rzemiosło,
   c) handel hurtowy i detaliczny,
   d) obsługa komunikacji,
   e) produkcja;
2) uzupełniające:
   a) stacja paliw,
   b) zabudowa mieszkaniowa – wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
   c) zieleń urządzona,
   d) zieleń izolacyjna,
   e) parkingi,
   f) ulice wewnętrzne,
   g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
   a) 15 m w przypadku dachów stromych,
   b) 12 m w przypadku dachów płaskich;
5) dachy:
   a) płaskie,
   b) strome o kącie nachylenia 30 - 45 stopni w kolorze ceglastym, czarnym lub szarym – wyłącznie jako utrzymanie lub wymiana takich form dachów istniejących w dniu wejścia niniejszej uchwały w życie;
6) elewacje - o stonowanej kolorystyce, o maksymalnie trzech kolorach użytych na jednym budynku;
7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
   a) 10 m i 15 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDGP, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDZ i ulic KDD,
   c) 5 m od linii rozgraniczającej ciągu 8KPJ;
8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
9) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U** ustala się następujące przeznaczenie:
1) podstawowe:
   a) usługi,
   b) handel detaliczny i hurtowy,
   c) rzemiosło,
   d) obsługa komunikacji;
2) uzupełniające:
   a) magazyny,
   b) zieleń urządzona,
   c) zieleń izolacyjna,

d) parkingi,
e) ulice wewnętrzne,
f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej,
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
4) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy 19KDW;
5) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 15 m;
6) dachy - dwuspadowe o kącie nachylenia 25 - 45 stopni w kolorze ceglastym, czarnym lub szarym;
7) elewacje - o stonowanej kolorystyce, o maksymalnie trzech kolorach użytych na jednym budynku;
8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
a) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 23KDD i ulicy 23KDW,
b) 15 m od linii rozgraniczającej terenu 8MW,
c) 15 m od linii rozgraniczającej terenu 7ZP;
9) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U** ustala się następujące przeznaczenie:
1) podstawowe:
a) usługi,
b) handel detaliczny i hurtowy,
c) rzemiosło,
d) produkcja,
e) magazyny,
f) obsługa komunikacji,
g) stacja paliw;
2) uzupełniające:
a) zabudowa mieszkaniowa – wyłącznie istniejąca w dniu wejścia niniejszej uchwały w życie,
b) zieleń urządzona,
c) parkingi,
d) ulice wewnętrzne,
e) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0,
2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej,
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
a) 15 m w przypadku dachów stromych,
b) 12 m w przypadku dachów płaskich;
5) dachy:
a) płaskie,
b) strome o kącie nachylenia 30 - 45 stopni w kolorze ceglastym, czarnym lub szarym;

6) elewacje – o stonowanej kolorystyce, o maksymalnie trzech kolorach użytych na jednym budynku;
7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
   a) 10 m od południowo-zachodniej granicy planu,
   b) 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDZ,
   c) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 7KDL i ulicy 24KDD;
8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§26

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9U, 10U** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) usługi,
      b) handel detaliczny i hurtowy,
      c) rzemiosło,
      d) produkcja,
      e) magazyny,
      f) obsługa komunikacji,
      g) stacja paliw,
      h) składy;
   2) uzupełniające:
      a) mieszkanie funkcyjne towarzyszące funkcji podstawowej,
      b) zieleń urządzona,
      c) parkingi,
      d) ulice wewnętrzne,
      e) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
   2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
      a) 15 m w przypadku dachów stromych,
      b) 12 m w przypadku dachów płaskich;
   5) dachy:
      a) płaskie,
      b) strome o kącie nachylenia 30 - 45 stopni w kolorze ceglastym, czarnym lub szarym;
   6) elewacje – o stonowanej kolorystyce, o maksymalnie trzech kolorach użytych na jednym budynku;
   7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
      a) 10 m od zachodniej granicy planu oraz od ulicy 6KDZ,
      b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 7KDL i ulicy 24KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
   8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   9) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/KS** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) usługi,
      b) handel detaliczny,

c) rzemiosło,
d) obsługa komunikacji,
e) parkingi;
2) uzupełniające:
a) zieleń urządzona,
b) ulice wewnętrzne,
c) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu 1U/KS następujące ustalenia szczegółowe:
1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
4) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy 24KDD;
5) **maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 12 m,**
6) dachy - płaskie,
7) elewacje - o stonowanej kolorystyce, o maksymalnie trzech kolorach użytych na jednym budynku;
8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDL i ulicy 23KDD;
9) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
10) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§28

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MU, 13MU** ustala się następujące przeznaczenie:
1) podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
e) usługi,
f) rzemiosło,
g) handel detaliczny;
2) uzupełniające:
a) zieleń urządzona,
b) rekreacja,
c) parkingi,
d) ulice wewnętrzne,
e) place ogólnodostępne,
f) ciągi piesze,
g) ciągi pieszo- rowerowe,
h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 3,6;
2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 10 m,
b) dla zabudowy niewymienionej w lit. a – 15 m;

5) dachy strome o kącie nachylenia 30 - 50 stopni w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym lub szarym, kryte dachówką;
6) elewacje tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części elewacji drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;
7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
   a) na terenie 1MU:
      - 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDZ,
      - 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDD,
   b) na terenie 13MU:
      - 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDL,
      - 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 16KDD i ulicy 17KDD,
      - 5 m od linii rozgraniczającej oraz w linii elewacji istniejącego budynku od ulicy 19KDD,
      - 5 m od linii rozgraniczającej ciągu 9KPJ;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej:
   a) wolno stojącej – 600 m^2,
   b) bliźniaczej – 500 m^2,
   c) szeregowej – 250 m^2;
9) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
10) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§29

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MU, 17MU, 18MU, 19MU, 22MU** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
      b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
      c) usługi,
      d) rzemiosło,
      e) handel detaliczny;
   2) uzupełniające:
      a) zieleń urządzona,
      b) rekreacja,
      c) parkingi,
      d) ulice wewnętrzne,
      e) place ogólnodostępne,
      f) ciągi piesze,
      g) ciągi pieszo- rowerowe,
      h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) realizacja przewidzianych w projekcie ustaleń nie może spowodować pogorszenia siedlisk chronionych gatunków na terenie 19MU;
   2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,6;
   3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
5) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 4 kondygnacje:
   a) 15 m w przypadku dachów stromych,
   b) 13 m w przypadku dachów płaskich;
6) dachy:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej:
      - strome o kącie nachylenia 30 - 50 stopni w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym lub szarym, kryte dachówką lub blachą,
      - płaskie wyłącznie w przypadku realizacji zabudowy o takich dachach w zespole co najmniej 2 budynków,
   b) dla zabudowy niewymienionej w lit. a) - dowolna forma dachów;
7) elewacje tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach podstawowych użytych na jednym budynku lub ceglane/kamienne, dopuszcza się na części elewacji drewno, okładziny kamienne, klinkierowe oraz przeszklenia;
8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
   a) na terenie 2MU:
      - 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
      - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 6KDL i ulic KDW,
   b) na terenie 17MU - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDL i 19KDW,
   c) na terenie 18MU:
      - 6 m od linii rozgraniczającej odcinka ulicy 21KDW, wg rysunku planu,
      - 15 m od linii rozgraniczającej terenu 4ZP;
   d) na terenie 19MU:
      - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDL i odcinka linii rozgraniczającej terenu 3MW, zgodnie z rysunkiem planu,
      - 15 m od linii rozgraniczającej terenu 4ZP;
   e) na terenie 22MU:
      - 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDZ,
      - 6 m od linii rozgraniczającej ulic 5KDL i 25KDW;
9) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
10) ustalenia pkt 2, 3, 4 i 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej;
11) na terenie 17MU dopuszcza się sytuowanie garaży bezpośrednio przy granicy z sąsiednia działką budowlaną.

§30

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU, 10MU, 15MU** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
      b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      c) usługi,
      d) rzemiosło,
      e) handel detaliczny;
   2) uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
      b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
      c) zieleń urządzona,
      d) rekreacja,
      e) parkingi,

f) ulice wewnętrzne,
g) ciągi piesze,
h) ciągi pieszo- rowerowe;,
i) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,4;
2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
a) dla zabudowy jednorodzinnej – 10 m,
b) dla zabudowy niewymienionej w lit. a - 12 m;
5) dachy strome o kącie nachylenia 30 - 50 stopni w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym lub szarym, kryte dachówką;
6) elewacje tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części elewacji drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;
7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
a) na terenie 3MU:
- 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
- 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 6KDL,
- 5 m od linii rozgraniczającej ulic 13KDD i 12KDW,

b) na terenach 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU i 10MU:
- 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 6KDL,
- 5 m od linii rozgraniczającej ulic KDD i KDW,
- na terenie 15MU - 5 m od linii rozgraniczającej ulic KDD;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej:
a) wolno stojącej – 600 m^2,
b) bliźniaczej – 500 m^2,
c) szeregowej – 250 m^2;
9) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
10) ustalenia pkt 3, 4 i 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§31

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MU** ustala się następujące przeznaczenie:
1) podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
c) usługi,
d) rzemiosło,
e) handel detaliczny;
2) uzupełniające:
a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
c) zieleń urządzona,

d) rekreacja,
e) parkingi,
f) ulice wewnętrzne,
g) ciągi piesze,
h) ciągi pieszo- rowerowe,
i) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu 11MU obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,4;
2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
a) dla zabudowy jednorodzinnej – 11 m,
b) dla zabudowy niewymienionej w lit. a - 13 m;
5) dachy strome o kącie nachylenia 30 - 50 stopni w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym lub szarym, kryte dachówką lub blachą;
6) elewacje tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach podstawowych użytych na jednym budynku lub ceglane/kamienne, dopuszcza się na części elewacji drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;
7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 6KDL i ulicy 19KDW,
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej:
a) wolno stojącej – 600 m^2,
b) bliźniaczej – 500 m^2,
c) szeregowej – 250 m^2;
9) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
10) ustalenia pkt 3, 4 i 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§32

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **14MU, 16MU, 29MU, 30MU** ustala się następujące przeznaczenie:
1) podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
c) zabudowa wielorodzinna,
d) zabudowa jednorodzinna,
e) usługi,
f) rzemiosło,
g) handel detaliczny;
2) uzupełniające:
a) handel hurtowy,
b) magazyny,
c) bazy,
d) składy,
e) produkcja,
f) zieleń urządzona,
g) rekreacja,

h) parkingi,
i) ulice wewnętrzne,
j) ciągi piesze,
k) ciągi pieszo- rowerowe,
l) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,4;
2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
a) dla zabudowy jednorodzinnej – 10 m,
b) dla zabudowy niewymienionej w lit. a:
- 15 m w przypadku dachów stromych,
- 13 m w przypadku dachów płaskich;
5) dachy:
a) dla zabudowy mieszkaniowej:
- strome o kącie nachylenia 30 - 50 stopni w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym lub szarym, kryte dachówką,
- płaskie wyłącznie w przypadku realizacji zabudowy o takich dachach w zespole co najmniej 2 budynków,
b) dla zabudowy niewymienionej w lit. a) - dowolna forma dachów;
6) elewacje tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części elewacji drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;
7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) na terenie 14MU w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 10KDL, 4KDZ i 22KDD,
b) na terenie 16MU w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulic 10KDL, 3KDZ i terenów 1UO oraz 29MN,
c) na terenach 29MU i 30MU w odległości:
- 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDZ,
- minimum 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDL i ulic KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej:
a) wolno stojącej – 600 m^2,
b) bliźniaczej – 500 m^2,
c) szeregowej – 250 m^2;
9) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§33

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20MU** ustala się następujące przeznaczenie:
1) podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
e) usługi,
f) rzemiosło,
g) handel detaliczny;

2) uzupełniające:
a) zieleń urządzona,
b) rekreacja,
c) parkingi,
d) ulice wewnętrzne,
e) place ogólnodostępne,
f) ciągi piesze,
g) ciągi pieszo- rowerowe,
h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu 20MU obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5,0;
2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
4) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
5) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 4 kondygnacje:
a) 15 m w przypadku dachów stromych,
b) 13 m w przypadku dachów płaskich;
6) dachy:
a) dla zabudowy mieszkaniowej:
- strome o kącie nachylenia 30 - 50 stopni w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym lub szarym, kryte dachówką lub blachą,
- płaskie wyłącznie w przypadku realizacji zabudowy o takich dachach w zespole co najmniej 2 budynków,

b) dla zabudowy niewymienionej w lit. a) - dowolna forma dachów;
7) elewacje tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach podstawowych użytych na jednym budynku lub ceglane/kamienne, dopuszcza się na części elewacji drewno, okładziny kamienne, klinkierowe oraz przeszklenia;
8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 4KDL, 23KDD i 23KDW;
9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej:
a) wolno stojącej – 600 m^2,
b) bliźniaczej – 500 m^2,
c) szeregowej – 250 m^2;
10) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
11) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§34

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21MU** ustala się następujące przeznaczenie:
1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
b) zabudowa wielorodzinna,
c) usługi,
d) rzemiosło,
e) handel detaliczny;

2) uzupełniające:
a) zieleń urządzona;
b) rekreacja;
c) parkingi;
d) ulice wewnętrzne;
e) place ogólnodostępne;
f) ciągi piesze,
g) ciągi pieszo- rowerowe;
h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu 20MU obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) co najmniej parter budynków lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy winien mieć funkcję usług, handlu detalicznego lub rzemiosła;
2) obowiązuje realizacja zwartego zespołu ogólnodostępnej zieleni urządzonej o powierzchni co najmniej 10% powierzchni terenu;
3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
4) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 5,0;
5) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
7) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
a) 18 m w przypadku dachów stromych,
b) 14 m w przypadku dachów płaskich;
8) dachy jednakowe na zabudowie lokalizowanej wzdłuż jednej pierzei ulicy, z wyjątkiem działek/budynków narożnych:
a) strome o kącie nachylenia 30 - 50 stopni w kolorze ceglastym lub szarym, kryte dachówką;
b) płaskie;
9) elewacje - tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;
10) obowiązujące linie zabudowy:
a) w granicy ogólnodostępnego placu,
b) w odległości 6 m od odcinka linii rozgraniczającej ulicy 22KDW;
11) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDL,
b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 5KDL,
c) 6 m i 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 22KDW;
12) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
13) ustalenia pkt 4, 5 i 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§35

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **23MU**, **24MU, 25MU, 26MU** ustala się następujące przeznaczenie:
1) podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
e) usługi,
f) rzemiosło,
g) handel detaliczny,
h) magazyny,
i) bazy,
j) składy,
k) produkcja;

2) uzupełniające:
a) zieleń urządzona,
b) rekreacja,
c) parkingi,
d) ulice wewnętrzne,
e) ciągi piesze,
f) ciągi pieszo- rowerowe,
g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) w sąsiedztwie linii kolejowej należy stosować konstrukcje odporne na drgania i wibracje;
2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,4;
3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
5) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
a) dla zabudowy jednorodzinnej – 10 m,
b) dla zabudowy niewymienionej w lit. a:
- 15 m w przypadku dachów stromych,
- 11 m w przypadku dachów płaskich;

6) dachy:
a) dla zabudowy mieszkaniowej:
- strome o kącie nachylenia 30 - 50 stopni w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym lub szarym, kryte dachówką,
- płaskie wyłącznie w przypadku realizacji zabudowy o takich dachach w zespole co najmniej 2 budynków,

b) dla zabudowy niewymienionej w lit. a) - dowolna forma dachów;

7) elewacje tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części elewacji drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;
8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
a) na terenach 23MU i 26MU - 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDD i KDW,
b) na terenie 24MU:
- 15 m od południowo-zachodniej granicy planu,
- 8 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDGP i 1KDZ,
- 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDD i KDW,

c) na terenie 25MU:
- 10 m od granicy terenu kolejowego,
- 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDD,
- 15 m od południowo-zachodniej granicy planu;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej:
   a) wolno stojącej – 600 m^2,
   b) bliźniaczej – 500 m^2,
   c) szeregowej – 250 m^2;
10) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) ustalenia pkt 3, 4 i 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§36

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **12MU, 31MU, 32MU** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
      b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      c) usługi,
      d) rzemiosło,
      e) handel detaliczny;
   2) uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
      b) zieleń urządzona,
      c) rekreacja,
      d) parkingi,
      e) ulice wewnętrzne,
      f) ciągi piesze,
      g) ciągi pieszo- rowerowe,
      h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,4;
   2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
      a) 10 m w przypadku dachów stromych,
      b) 8 m w przypadku dachów płaskich;
   5) dachy:
      a) dla zabudowy mieszkaniowej:
         - strome o kącie nachylenia 30 - 50 stopni w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym lub szarym, kryte dachówką,
         - płaskie wyłącznie w przypadku realizacji zabudowy o takich dachach w zespole co najmniej 2 budynków,
      b) dla zabudowy niewymienionej w lit. a) - dowolna forma dachów;
   6) elewacje tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części elewacji drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;
   7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
      a) na terenie 12MU:
         - minimum 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 6KDL,

- minimum 5 m od linii rozgraniczającej ulicy15KDD,
- 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 10KDL,

b) na terenie 31MU:
- 15 m od linii rozgraniczającej terenów 1UC,
- minimum 6 m od linii rozgraniczającej terenu 1ZP/WS,
- 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ i od linii rozgraniczającej ciągu 1KPR,
- 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 9KDL,

c) na terenie 32MU:
- 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDZ,
- 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 9KDL i ulicy 28KDD;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej:
   a) wolno stojącej – 600 m^2,
   b) bliźniaczej – 500 m^2,
   c) szeregowej – 250 m^2;
9) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
10) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§37

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **27MU, 28MU** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
      b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
      c) zabudowa wielorodzinna,
      d) zabudowa jednorodzinna,
      e) usługi,
      f) rzemiosło,
      g) handel detaliczny;
   2) uzupełniające:
      a) zieleń urządzona,
      b) rekreacja,
      c) parkingi,
      d) ulice wewnętrzne,
      e) ciągi piesze,
      f) ciągi pieszo- rowerowe,
      g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,4;
   2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
      a) dla zabudowy jednorodzinnej – 10 m,
      b) dla zabudowy niewymienionej w lit. a:
         - 15 m w przypadku dachów stromych,
         - 13 m w przypadku dachów płaskich;

5) dachy:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej:
      - strome o kącie nachylenia 30 - 50 stopni w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym lub szarym, kryte dachówką,
      - płaskie wyłącznie w przypadku realizacji zabudowy o takich dachach w zespole co najmniej 2 budynków,
   b) dla zabudowy niewymienionej w lit. a) - dowolna forma dachów;
6) elewacje tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części elewacji drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;
7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
   a) 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDZ,
   b) minimum 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDL i ulic KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej:
   a) wolno stojącej – 600 m^2,
   b) bliźniaczej – 500 m^2,
   c) szeregowej – 250 m^2;
9) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§38

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
      b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym;
   2) uzupełniające:
      a) handel detaliczny, usługi - maksymalnie 20% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
      b) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
      c) zieleń urządzona,
      d) rekreacja,
      e) parkingi,
      f) ulice wewnętrzne,
      g) place ogólnodostępne,
      h) ciągi piesze,
      i) ciągi pieszo- rowerowe;,
      j) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 5,0;
   2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 4 kondygnacje:
      a) 18 m w przypadku dachów stromych,
      b) 14 m w przypadku dachów płaskich;

5) dachy jednakowe na zabudowie lokalizowanej wzdłuż jednej pierzei ulicy, z wyjątkiem działek/budynków narożnych:
   a) strome o kącie nachylenia 30 - 45 stopni w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym lub szarym,
   b) płaskie;
6) elewacje tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach podstawowych użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części elewacji drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;
7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
   a) na terenie 1MW:
      - 20 m od od północnej i wschodniej granicy planu,
      - 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ,
      - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDL,
   b) na terenie 2MW - 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDZ,
   c) na terenie 3MW:
      - 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ i od linii rozgraniczających terenów 19MU i 24MN,
      - 6 m od linii rozgraniczającej ulic 4KDL i 20KDW;
8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§39

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
      b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym;
   2) uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub jej wymiana,
      b) handel detaliczny, usługi - maksymalnie 20% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
      c) zespoły garaży,
      d) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
      e) zieleń urządzona,
      f) rekreacja,
      g) parkingi,
      h) ulice wewnętrzne,
      i) place ogólnodostępne,
      j) ciągi piesze,
      k) ciągi pieszo- rowerowe,
      l) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu 4MW obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 5,0;
   2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
      a) 2 kondygnacje na terenie 4MW - 10 m;
      b) 4 kondygnacje na terenie 5MW - 14 m;
   5) dachy - strome o kącie nachylenia 30 - 45 stopni w kolorze ceglastym lub szarym,

6) elewacje tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części elewacji drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;
7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) w linii wyznaczonej przez elewacje istniejącej zabudowy od strony ulicy 4KDL,
   b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 6KDL;
8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
9) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§40

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
      b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym;
   2) uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub jej wymiana,
      b) handel detaliczny, usługi - maksymalnie 20% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
      c) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
      d) zieleń urządzona,
      e) rekreacja,
      f) parkingi,
      g) ulice wewnętrzne,
      h) place ogólnodostępne,
      i) ciągi piesze,
      j) ciągi pieszo- rowerowe,
      k) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu 5MW obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 5,0;
   2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35% powierzchni działki budowlanej;
   4) obowiązuje szpaler drzew wzdłuż ulicy 23KDD;
   5) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 4 kondygnacje, maksymalnie 14 m;
   6) dachy:
      a) płaskie,
      b) dopuszcza się strome o kącie nachylenia 30 - 45 stopni w kolorze ceglastym lub szarym dla zabudowy jednorodzinnej;
   7) elewacje tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części elewacji drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;
   8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
      a) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDL i ulicy 23KDD,
      b) 6 m i 3,3 m od linii rozgraniczającej ulicy 17KDD;
   9) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   10) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§41

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7MW, 10MW, 11MW** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
      b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym;
   2) uzupełniające:
      a) handel detaliczny, usługi - maksymalnie 20% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
      b) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
      c) zieleń urządzona,
      d) rekreacja,
      e) parkingi,
      f) ulice wewnętrzne,
      g) place ogólnodostępne,
      h) ciągi piesze,
      i) ciągi pieszo- rowerowe;,
      j) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 5,0;
   2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 4 kondygnacje:
      a) 18 m w przypadku dachów stromych,
      b) 14 m w przypadku dachów płaskich;
   5) dachy jednakowe na zabudowie lokalizowanej wzdłuż jednej pierzei ulicy, z wyjątkiem działek/budynków narożnych:
      a) strome o kącie nachylenia 30 - 45 stopni w kolorze ceglastym lub szarym,
      b) płaskie;
   6) elewacje tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części elewacji drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;
   7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
      a) na terenie 7MW:
         - 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
         - 6 m od linii rozgraniczającej ulic 4KDL, 5KDL i 24KDW,
      b) na terenie 10MW:
         - 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDZ,
         - 6 m od linii rozgraniczającej ulic 5KDL, 24KDW i 26KDW,
      c) na terenie 11MW:
         - 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDZ,
         - 6 m od linii rozgraniczającej ulic 5KDL, 25KDW i 26KDW;
   8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   9) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§42

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6MW, 8MW, 9MW** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym;

2) uzupełniające:
   a) handel detaliczny, usługi - maksymalnie 20% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
   b) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego lub podziemne;
   c) zieleń urządzona;
   d) rekreacja;
   e) parkingi;
   f) ulice wewnętrzne;
   g) place ogólnodostępne;
   h) ciągi piesze,
   i) ciągi pieszo- rowerowe;
   j) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) **co najmniej 50% powierzchni użytkowej parteru budynków lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy wininno mieć funkcję usług, handlu detalicznego lub rzemiosła;**
   2) obowiązuje realizacja zwartego zespołu ogólnodostępnej zieleni urządzonej o powierzchni co najmniej 10% powierzchni terenu;
   3) obowiązuje szpaler drzew wzdłuż ulic KDW;
   4) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 5,0;
   5) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
   6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35% powierzchni działki budowlanej;
   7) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
      a) 18 m w przypadku dachów stromych,
      b) 14 m w przypadku dachów płaskich;
   8) dachy jednakowe na zabudowie lokalizowanej wzdłuż jednej pierzei ulicy, z wyjątkiem działek/budynków narożnych:
      a) strome o kącie nachylenia 30 - 50 stopni w kolorze ceglastym lub szarym,
      b) płaskie;
   9) elewacje - tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;
   10) obowiązujące linie zabudowy - w odległości 6 m od odcinków linii rozgraniczających ulic KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
   11) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
      a) na terenie 6MW:
         - 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDL,
         - 6 m i 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
      b) na terenie 8MW:
         - 15 m od linii rozgraniczającej terenu 7ZP,
         - 10 m od linii rozgraniczającej terenu 7U,
         - 6 m i 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
      c) na terenie 9MW:
         - 15 m od linii rozgraniczającej terenu 8ZP,
         - 15 m od placu ogólnodostępnego na terenie 21MU,
         - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 5KDL,
         - 6 m i 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 22KDW, zgodnie z rysunkiem planu;

12) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
13) ustalenia pkt 4, 5 i 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§43

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/MW, 2MN/MW, 3MN/MW, 4MN/MW, 5MN/MW, 6MN/MW** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
   2) uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
      b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
      c) usługi,
      d) rzemiosło,
      e) handel detaliczny,
      f) zieleń urządzona,
      g) rekreacja,
      h) parkingi,
      i) ulice wewnętrzne,
      j) ciągi piesze,
      k) ciągi pieszo- rowerowe,
      l) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) w sąsiedztwie linii kolejowej należy stosować konstrukcje odporne na drgania i wibracje;
   2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,4;
   3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
   5) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku 3 kondygnacje -13 m;
   6) dachy strome o kącie nachylenia 30 - 50 stopni w kolorze ceglastym lub szarym, kryte dachówką;
   7) elewacje tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;
   8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
      a) na terenie 1MN/MW:
         - 10 m od linii kolejowej (od północno-zachodniej granicy planu),
         - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDD,
         - 5 m od linii rozgraniczającej ciągu 7KPJ,
      b) na terenie 2MN/MW:
         - 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
         - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDD,
         - 5 m od linii rozgraniczającej ciągu 7KPJ,
      c) na terenach 3MN/MW, 5MN/MW - 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDD i KDW,
      d) na terenach 4MN/MW, 6MN/MW:
         - 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
         - 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDD i KDW;
   9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej:

a) wolno stojącej – 600 m^2,
b) bliźniaczej – 500 m^2,
c) szeregowej – 250 m^2;

10) dojazd - z przyległych ulic i ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
11) ustalenia pkt 3, 4 i 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§44

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
      c) usługi,
      d) handel detaliczny;
   2) uzupełniające:
      a) rzemiosło,
      b) zieleń urządzona,
      c) rekreacja,
      d) parkingi,
      e) ulice wewnętrzne,
      f) ciągi piesze,
      g) ciągi pieszo- rowerowe;,
      h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) realizacja przewidzianych w projekcie ustaleń nie może spowodować pogorszenia siedlisk chronionych gatunków na terenie 3MN/U;
   2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 1,5;
   3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
   5) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 10 m;
   6) dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia 30 - 50 stopni w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym lub szarym, kryte dachówką;
   7) elewacje - tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;
   8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
      a) na terenie 1MN/U:
         - 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
         - 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDL,
      b) na terenie 2MN/U:
         - 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
         - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 6KDL,
         - 5 m od linii rozgraniczającej ciągów 2KPJ i 3KPJ,
      c) na terenie 3MN/U:
         - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 6KDL,
         - 5 m od linii rozgraniczającej ulic KDD,
         - 5 m od linii rozgraniczającej ciągu 2KPJ,

d) na terenie 4MN/U:
   - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 6KDL,
   - 5 m od linii rozgraniczającej ulic 13KDD i 14KDD,
   - 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 12KDD i w linii wyznaczonej przez elewacje istniejącej zabudowy,
e) na terenach 5MN/U i 6MN/U:
   - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 10KDL,
   - 5 m od linii rozgraniczającej ulic KDD i od linii rozgraniczającej ciągów KPJ;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej:
   a) wolno stojącej – 600 m^2,
   b) bliźniaczej – 500 m^2,
   c) szeregowej – 250 m^2;
10) dojazd - z przyległych ulic i ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
11) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§45

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7MN/U** i **8MN/U** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami - wolno stojąca lub bliźniacza,
      b) usługi,
      c) rzemiosło,
      d) handel hurtowy i detaliczny,
      e) obsługa komunikacji,
      f) produkcja;
   2) uzupełniające:
      a) zieleń urządzona,
      b) zieleń izolacyjna,
      c) rekreacja,
      d) parkingi,
      e) ulice wewnętrzne,
      f) ciągi piesze,
      g) ciągi pieszo-rowerowe,
      h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
   2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
      a) 13 m w przypadku dachów stromych,
      b) 10 m w przypadku dachów płaskich;
   5) dachy:
      a) strome o kącie nachylenia 30 - 45 stopni w kolorze ceglastym, czarnym lub szarym,
      b) płaskie;
   6) elewacje – o stonowanej kolorystyce, o maksymalnie trzech kolorach użytych na jednym budynku;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 10KDL i ulic KDD;
8) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami:
   a) 600 m^2 - w przypadku zabudowy wolno stojącej,
   b) 500 m^2 - w przypadku zabudowy bliźniaczej;
9) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§46

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   2) uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej powierzchni użytkowej części mieszkalnej budynku, w którym są lokalizowane,
      b) rekreacja,
      c) terenowe urządzenia sportu,
      d) zieleń urządzona,
      e) ulice wewnętrzne,
      f) ciągi piesze,
      g) ciągi pieszo- rowerowe,
      h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 0,8;
   2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 10 m,
   5) dachy strome o kącie nachylenia 35 - 50 stopni w kolorze ceglastym lub szarym, kryte dachówką;
   6) elewacje - tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;
   7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości :
      a) na terenie 1MN:
         - minimum 5 m od linii rozgraniczającej ulic KDD,
         - 5 m od linii rozgraniczającej terenu 1WS,
      b) na terenie 2MN:
         - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDL,
         - 5 m od linii rozgraniczającej ulic 4KDD i 4KDW,
      c) na terenie 3MN:
         - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDL,
         - 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDW,
         - 5 m od linii rozgraniczającej terenu 1WS,
      d) na terenie 4MN:

- 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDL,
- 5 m od linii rozgraniczającej ulic KDD,

e) na terenie 5MN w odległości:
- 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
- 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDL,
- 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 7KDD,

f) na terenie 6MN - 5 m od linii rozgraniczającej ulic 6KDD i 6KDW,

g) na terenie 7MN:
- 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDL,
- 5 m od linii rozgraniczającej ulic 6KDD i 6KDW,

h) na terenie 8MN:
- 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
- 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDL,
- 5 m od linii rozgraniczającej ulic 7KDD oraz ulic KDW,

i) na terenie 9MN:
- 6 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDZ i 2KDL,
- 5 m od linii rozgraniczającej ulic KDW,

j) na terenie 10MN:
- 8 m i 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
- 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDL,
- 5 m oraz wzdłuż elewacji istniejącego budynku od linii rozgraniczającej ulicy 7KDW,

k) na terenie 11MN:
- 6 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDZ i 10KDL,
- minimum 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 9KDD,

l) na terenie 13MN:
- 8 m i 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
- minimum 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 12KDD,
- minimum 2,8 m od linii rozgraniczającej terenu 1E,
- 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 8KDD,

m) na terenie 14MN:
- 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
- 5 m od linii rozgraniczającej ulic 8KDD i 9KDW,

n) na terenie 15MN:
- 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
- 5 m od linii rozgraniczającej ulic 8KDD i 9KDW oraz od linii rozgraniczającej ciągów KPJ,

o) na terenie 16MN - 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 15KDD i od linii rozgraniczającej ciągów KPJ,

p) na terenie 17MN:
- 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 6KDL,
- 5 m od linii rozgraniczającej ulic KDD,
- 5 m od linii rozgraniczającej ciągów KPJ, ze zbliżeniem do 4KPJ zgodnie z rysunkiem planu,

q) na terenie 18MN:
- 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDL,
- 5 m od linii rozgraniczającej ciągu 1KPJ i od linii rozgraniczającej terenu 2ZP,

r) na terenie 19MN:
- 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDL,
- 5 m od linii rozgraniczającej ulic KDD,

s) na terenie 20MN:
- 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,

- 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDL,
- 5 m od linii rozgraniczającej ulic 10KDD i 10KDW,

t) na terenie 21MN:
- minimum 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5 m od linii rozgraniczającej ulic KDD i 11KDW,

u) na terenach 22MN i 23MN – 5 m od linii rozgraniczającej ulic KDD i KDW,
v) na terenie 26MN - w linii rozgraniczającej ulic KDL,
w) na terenach 27MN i 28MN - 5 m od linii rozgraniczającej ulic KDD,
x) na terenie 29MN - 6 m od linii rozgraniczającej ulic 4KDZ i 19KDD i od linii rozgraniczającej terenu 16MU;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
   a) wolno stojącej – 600 m^2,
   b) bliźniaczej – 500 m^2,
   c) szeregowej – 250 m^2;
9) dojazd do terenów - z przyległych ulic i ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§47

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MN** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
   2) uzupełniające:
      a) rekreacja,
      b) terenowe urządzenia sportu,
      c) zieleń urządzona,
      d) ulice wewnętrzne,
      e) ciągi piesze,
      f) ciągi pieszo- rowerowe,
      g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu 12MN obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 0,6;
   2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 9 m,
   5) dachy strome o kącie nachylenia 35 - 50 stopni w kolorze ceglastym lub szarym, kryte dachówką;
   6) elewacje - tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;
   7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości :
      a) 6 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDZ i 10KDL,
      b) 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 9KDD;
   8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m^2;
   9) dojazd do terenów - z przyległych ulic i ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   10) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§48

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25MN** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   2) uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej powierzchni użytkowej części mieszkalnej budynku, w którym są lokalizowane,
      b) rekreacja,
      c) terenowe urządzenia sportu,
      d) zieleń urządzona,
      e) ulice wewnętrzne,
      f) ciągi piesze,
      g) ciągi pieszo- rowerowe,
      h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu 25MN obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 0,8;
   2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 11 m,
   5) dachy strome o kącie nachylenia 35 - 50 stopni w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym lub szarym, kryte dachówką lub blachą;
   6) dopuszcza się dachy płaskie, jeśli na terenie lub jego części realizowany będzie zespół zabudowy z dachami płaskimi;
   7) elewacje - tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach podstawowych użytych na jednym budynku lub ceglane/kamienne, dopuszcza się na części drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;
   8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDL i ulicy 19KDW,
   9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
      a) dla budynku realizowanego w zabudowie wolno stojącej – 600 m^2,
      b) dla budynku realizowanego w zabudowie bliźniaczej – 500 m^2,
      c) dla budynku realizowanego szeregowej – 250 m^2;
   10) dojazd do terenów - z przyległych ulic i ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   11) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej;
   12) dopuszcza się sytuowanie garaży bezpośrednio przy granicy z sąsiednia działką budowlaną.

§49

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **24MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   2) uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej powierzchni użytkowej części mieszkalnej budynku, w którym są lokalizowane;
      b) rekreacja;
      c) terenowe urządzenia sportu;

d) zieleń urządzona;
e) ulice wewnętrzne;
f) ciągi piesze,
g) ciągi pieszo- rowerowe;
h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 0,8;
2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
a) 10 m w przypadku dachów stromych,
b) 8 m w przypadku dachów płaskich;
5) dachy:
a) strome o kącie nachylenia 30 - 50 stopni w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym lub szarym, kryte dachówką;
b) płaskie wyłącznie w przypadku realizacji zabudowy o takich dachach na całym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi przez jednego inwestora;
6) elewacje - tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;
7) obowiązujące linie zabudowy – na terenach 31MN i 33MN - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW - zgodnie z rysunkiem planu;
8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
a) na terenie 24MN:
- 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDW,
- 15 m od linii rozgraniczającej terenu 4ZP,

b) na terenie 30MN:
- 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDZ, zgodnie z rysunkiem planu i od linii rozgraniczającej ciągu 1KPR,
- 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 9KDL,

c) na terenie 31MN:
- 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 5KDZ,
- 6 m od linii rozgraniczającej ulic 6KDZ, 9KDL, 27KDD i 27KDW,

d) na terenie 32MN:
- 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 9KDL i ulicy 27KDD,
- 15 m od linii rozgraniczającej terenu 9ZP,
- 5 m od linii rozgraniczającej ciągów KPR,

e) na terenie 33MN - 6 m od linii rozgraniczającej ulic 6KDZ, 9KDL, ulic KDD i KDW oraz 5 m od linii rozgraniczającej ciągów KPR;
9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
a) dla budynku realizowanego wolno stojącej – 600 m^2,
b) dla budynku realizowanego bliźniaczej – 500 m^2,
c) dla budynku realizowanego szeregowej – 250 m^2;
10) dojazd do terenów - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZD, 2ZD, 3ZD, 4ZD** ustala się następujące przeznaczenie:
    1) podstawowe - rodzinne ogrody działkowe;
    2) uzupełniające - obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
    1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki - od 0,01 do 0,15;
    2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 15% powierzchni działki;
    3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni działki;
    4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
        - 5 m w przypadku dachów stromych,
        - 4 m w przypadku dachów płaskich;
    5) dachy - strome lub płaskie.
3. Realizacja przewidzianych w projekcie ustaleń nie może spowodować pogorszenia siedlisk chronionych gatunków na terenie 2ZD.
4. Dojazd do terenów- z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§51

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP** ustala się następujące przeznaczenie:
    1) podstawowe:
        a) zieleń urządzona,
        b) rekreacja,
        c) ciągi piesze;
    2) uzupełniające:
        a) zieleń naturalna,
        b) place ogólnodostępne z wyłączeniem terenów 1ZP i 2ZP,
        c) ciągi pieszo-rowerowe,
        d) terenowe obiekty sportu z wyłączeniem terenów 1ZP i 2ZP,
        e) wody powierzchniowe,
        f) toalety publiczne,
        g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
    1) realizacja przewidzianych w projekcie ustaleń nie może spowodować pogorszenia siedlisk chronionych gatunków na terenie 9ZP;
    2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 0,1;
    3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 5% powierzchni działki budowlanej;
    4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni działki budowlanej;
    5) wysokość toalet publicznych – maksimum 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu lub gzymsu;
    6) dopuszcza się swobodne kształtowanie dachów dla toalet;
    7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    8) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§52

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP/WS** ustala się następujące przeznaczenie:
    1) podstawowe:
        a) zieleń urządzona,
        b) wody powierzchniowe,
        c) ciągi piesze;

2) uzupełniające:
   a) place ogólnodostępne,
   b) ciągi pieszo-rowerowe,
   c) terenowe obiekty sportu,
   d) zieleń naturalna,
   e) toalety publiczne,
   f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) realizacja przewidzianych w projekcie ustaleń nie może spowodować pogorszenia siedlisk chronionych gatunków;
2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 0,1;
3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 5% powierzchni działki budowlanej;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni działki budowlanej;
5) wysokość toalet publicznych – maksimum 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu lub gzymsu;
6) dopuszcza się swobodne kształtowanie dachów dla toalet;
7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§53

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZN.**

2. Przeznaczenie:
1) podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej;
2) uzupełniające - wody powierzchniowe.

3. Dojazd - z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§54

1. Wyznacza się tereny, oznaczone symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL.**

2. Przeznaczenie podstawowe – tereny lasów.

3. Dojazd do terenów- z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§55

1. Wyznacza się teren, oznaczony symbolem **1WS**

2. Przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe.

3. Dopuszcza się przekroczenie cieku przez:
1) mosty;
2) kładki;
3) sieci dystrybucyjne.

§56

1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDGP, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL oraz 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ, 5KPJ, 6KPJ, 7KPJ, 8KPJ, 9KPJ, 1KPR, 2KPR, 3KPR, 1KK.**

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDGP** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe - poszerzenie publicznej drogi krajowej nr 3 klasy głównej ruchu przyspieszonego;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) ścieżka rowerowa,
   b) sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
3) szerokość – zmienna, zgodna z rysunkiem planu.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica miejska klasy zbiorczej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) ścieżka rowerowa,
   b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
3) szerokość:
   a) 1KDZ – minimum 18,4 m,
   b) 2KDZ – 20 m,
   c) 3KDZ – 30 m,
   d) 4KDZ – minimum 37,2 m,
   e) 5KDZ – 25 m.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **6KDZ** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie podstawowe - poszerzenie pasa drogowego publicznej ulicy powiatowej klasy zbiorczej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) ścieżka rowerowa,
   b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
3) szerokość - 5 m.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie podstawowe: publiczna ulica miejska klasy lokalnej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) ścieżka rowerowa,
   b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
3) minimalna szerokość:
   a) 1KDL – zgodnie z granicami władania,
   b) 2KDL – 15 m,
   c) 3KDL – 12 m,
   d) 4KDL – 17,3 m,
   e) 5KDL - 20 m,
   f) 6KDL – 10,5 m,
   g) 7KDL – 20 m,
   h) 8KDL– 15 m,
   i) 9KDL – 12 m,
   j) 10KDL - minimum 15,9 m.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica miejska klasy dojazdowej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) ścieżka rowerowa,
   b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
3) minimalna szerokość:
   a) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 15KDD, 16KDD, 19KDD, 22KDD, 26KDD – 10 m,
   b) 4KDD – 8 m,

c) 5KDD, 6KDD, 7KDD, 11KDD, 20KDD, 21KDD, 23KDD, 24KDD, 27KDD, 28KDD – 12 m,
d) 8KDD – 7,4 m,
e) 9KDD – 18 m,
f) 10KDD, 13KDD, 14KDD – 15 m,
g) 12KDD – 6,9 m,
h) 17KDD - zgodnie z granicami władania,
i) 18KDD – 8,5 m;
j) 25KDD – 9 m.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDD, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie podstawowe - ulica dojazdowa wewnętrzna;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) ścieżka rowerowa,
b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
3) minimalna szerokość:
a) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 6KDW, 7KDW, 9KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 21KDW, 27KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW– 10 m,
b) 4KDW – 8 m,
c) 5KDW, 8KDW, 18KDW – 12 m,
d) 10KDW – 6,5 m,
e) 19KDW, 20KDW, 22KDW, 25KDW, 26KDW - 20 m,
f) 23KDW, 24KDW, 28KDW – 15 m.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ, 5KPJ, 6KPJ, 7KPJ, 8KPJ, 9KPJ** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie podstawowe - ciąg pieszo-jezdny;
2) przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
3) minimalna szerokość ciągu 8KPJ – 5 m,
4) minimalna szerokość ciągów niewymienionych w pkt 3 - zgodnie z granicami władania.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KPR, 2KPR, 3KPR** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie podstawowe - ciąg pieszo-rowerowy;
2) przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
3) minimalna szerokość:
a) 1KPR - 4,65 m,
b) 2KPR – 6 m,
c) 3KPR –5 m.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KK** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie podstawowe – linia kolejowa nr 289;
2) przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§57

1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KS, 2KS**.
2. Przeznaczenie podstawowe - parking terenowy.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
1) zieleń urządzona;
2) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

§58

1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **3KS, 4KS**.

2. Przeznaczenie podstawowe:
   1) parking terenowy;
   2) garaże.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) zieleń urządzona;
   2) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 1,0;
   2) dopuszcza się zabudowę100% powierzchni działki budowlanej;
   3) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 4,5 m;
   4) dachy – o dowolnej formie i materiale pokrycia;
   5) elewacje – tynkowe monochromatyczne, w odcieniach bieli, beżu piaskowego, rozbielonej ciepłej szarości i oliwkowym,
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      a) na terenie 3KS – w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 19KDD,
      b) na terenie 4KS – w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDL;
   7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§59

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1TI**.
2. Przeznaczenie podstawowe - zakład uzdatniania wody.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) zieleń urządzona;
   2) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 0,8;
   2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
   4) wysokość budynków – maksimum 12 m od poziomu terenu do okapu dachu lub gzymsu, z dopuszczeniem jej przekroczenia przez obiekty i urządzenia techniczne;
   5) dachy – o dowolnej formie;
   6) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ;
   7) dojazd - z przyległej ulicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 60

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **3E.**
2. Przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia elektroenergetyczne, główny punkt zasilania (GPZ).
3. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niewymienione w ust. 2,
   2) zieleń urządzona.
4. Obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 0,8;
   2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
   4) wysokość – maksimum 6 m od poziomu terenu do okapu dachu lub gzymsu, z dopuszczeniem jej przekroczenia przez obiekty i urządzenia techniczne;

5) dachy – o dowolnej formie;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 8 m i 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDGP, zgodnie z rysunkiem planu;
7) dojazd - z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 61

1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E, 2E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E.**
2. Przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia elektroenergetyczne.
3. Przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona.
4. Dojazd - z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§62

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

§63

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Lubinie