



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 września 2020 r.

Poz. 5214

UCHWAŁA NR XIX/133/20 RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE

z dnia 15 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 77 miasta Lubina - część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXVI/342/18 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 30 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 77 miasta Lubina dla terenu ograniczonego południową granicą pasa drogowego ul. Jana Pawła II od skrzyżowania z ul. Hutniczą do terenu kolejowego, zachodnią granicą planu miejscowego nr 66 wzdłuż terenu kolejowego, południowo-zachodnią granicą planu miejscowego nr 38 wzdłuż terenu kolejowego do ul. Hutniczej, zachodnią granicą pasa drogowego ul. Hutniczej do skrzyżowania z ul. Jana Pawła II, położonego w obrębie 3 miasta Lubina, na terenie nieobjętym planem miejscowym oraz na terenie objętym miejscowymi planami nr 26, nr 50, nr 53 i nr 69, zlokalizowanego na terenie górniczym „Lubin-Małomice”, zmienioną uchwałą nr XV/108/20 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 25 lutego 2020 r., po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

Rada Miejska w Lubinie uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przedmiot uchwały

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 77 miasta Lubina - część A, zwany dalej planem.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1: 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 różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie terenu zawierające symbol literowy, określający przeznaczenie terenu i jego numer.

§ 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz zagrożonych zalaniem powodzią;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ze względu na brak takiej potrzeby.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1: 1000, 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 2003 r. 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;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą powierzchnię terenu, na której można lokalizować nowe budynki; na odcinku, który nie biegnie w linii rozgraniczającej terenu, linia ta nie dotyczy:
 - a) podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,
 - b) możliwości zabudowy istniejących loggi i tarasów,
 - c) docieplenia budynków,
 - d) wiatrołapów,
 - e) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
 - f) urządzeń terenowych komunikacji,
 - g) portierni,
 - h) osłon śmietnikowych,
 - i) wiat przystankowych z powiązanymi z nimi kioskami kolportażowymi prasy;

- 9) usługach – należy przez to rozumieć usługi publiczne, obsługę firm, obsługę ludności, w tym administrację, finanse, kulturę, opiekę i ochronę zdrowia, oświatę, naukę, gabinety kosmetyczne, gabinety odnowy biologicznej, siłownie, sale fitness, centra szkoleniowe, centra konferencyjne, obsługę turystyki, gastronomię;
- 10) rzemiośle – należy przez to rozumieć działalność taką jak krawiectwo, fryzjerstwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, naprawa sprzętu (artykułów gospodarstwa domowego, elektronicznego, instrumentów) zegarmistrzostwo, rękodzieło;
- 11) handlu - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą towarów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² w obiektach handlowych oraz w częściach obiektów o innych funkcjach, z wyłączeniem sprzedaży paliw,
- 12) obsłudze komunikacji – należy przez to rozumieć stację diagnostyczną, myjnię samochodowa, warsztat naprawczy samochodów;
- 13) 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;
- 14) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zieleń w postaci: parków, zieleńców, skwerów, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody, arboreta, sadzawki, fontanny;
- 15) 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.;
- 16) odnawialnych źródłach energii – należy przez to rozumieć odnawialne źródła energii, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii,
- 17) sieciach dystrybucyjnych – należy przez to rozumieć sieci wraz przyłączami, obsługujące obszar planu;
- 18) 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,
- 19) 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;
- 20) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć teren, do którego inwestor posiada prawo do dysponowania na cele budowlane.

Rozdział 2.

Przepisy ogólne

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Nowe budynki, z wyjątkiem ich podziemnych części zagłębionych poniżej poziomu terenu, dociepleń i wiatrołapów oraz obiektów uzbrojenia terenu, a także osłon śmietnikowych, wiat przystankowych, powiązanych z nimi kiosków kolportażowych prasy, ogólnodostępnych toalet i portierni, należy lokalizować na obszarze wyznaczonym 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. W zabudowie szeregowej, bliźniaczej oraz plombowej dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

5. Dla każdego z dwóch budynków w zabudowie bliźniaczej lub dla każdego z budynków w jednym szeregu w zabudowie szeregowej należy zachować jednakowe parametry w zakresie:

- 1) wysokości kalenicy i okapu,
- 2) nachylenia połaci dachu,
- 3) materiału i koloru pokrycia dachu;

6. Dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.

7. 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 § 12 ust. 2.

8. Na terenach MW, MU i U dopuszcza się garaże wyłącznie jako:

- 1) wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 2) podziemne;
- 3) wielopoziomowe;
- 4) istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. 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) parkingu wielopoziomowego;
- 4) 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) pomniki przyrody występujące na terenie 10ZP;
- 3) stanowiska chronionych gatunków fauny – ptaki na terenach 1ZI i 4MW.

4. Realizacja przewidzianych w projekcie ustaleń nie może spowodować pogorszenia siedlisk chronionych gatunków.

5. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) terenów oznaczonych symbolami MN/U i MU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

- 4) dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZP do 11ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami 8U, 9U, 20U i 21U – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

6. W celu ochrony krajobrazu wyznacza się:

- 1) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem 2ZN;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami od 1ZP do 11ZP;
- 3) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolami od 1ZI do 3ZI,
- 4) teren wód powierzchniowych - rzeka Zimnica, oznaczony symbolem 2WS.

§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu

1. Stosowanie intensywnych barw podstawowych w elewacji budynków dopuszcza się na maksimum 20% powierzchni elewacji budynku.

2. 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. Określa się budynek wpisany do rejestru zabytków pod nr A/3033/966/L – dawną wieżę ciśnień, oznaczony na rysunku planu na terenie 2MU, podlegający ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Dla budynku, wymienionego w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Na terenie 10ZP obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy – teren dawnego cmentarza przy Provinzial-Heil-u, Pflege Anstalt.

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

1. Obszar planu w całości leży w granicach udokumentowanego złoża rudy miedzi – złożo „Lubin – Małomice”.

2. Obszar planu w całości leży w granicach obszaru górniczego „Lubin-Małomice” i terenu górniczego „Lubin-Małomice” oraz na terenie chronionym miasta Lubina - obowiązują ograniczenia określone w § 10 ust. 1.

3. W granicach terenu 1TI zlokalizowany jest zakład uzdatniania wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej.

4. Na terenie strefy pośredniej ochrony ujęcia wody podziemnej, oznaczonej na rysunku planu obowiązują następujące zakazy i ograniczenia, określone w przepisach odrębnych.

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).

§ 9. 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 i MN/U:
 - a) zabudowa szeregowa - 250 m²,
 - b) zabudowa bliźniacza - 500 m²,
 - c) zabudowa wolno stojąca - 600 m²;
- 2) dla terenów o symbolach MW i MU - 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla terenu 1MU – 450 m²;

4) dla terenów o symbolu U - 120 m²;

3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:

1) dla terenów o symbolu MN 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, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dla terenu 1MU – 15 m.

4. Dla terenów niewymienionych w ust. 2 i 3 obowiązuje minimalna powierzchnia działki 30 m² 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.

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

1. Obowiązują następujące ograniczenia, wynikające z położenia obszaru planu w granicach obszaru i 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. Obowiązują ograniczenia od lotniska Lubin:

1) ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w granicach powierzchni ograniczających wysokości zabudowy lotniska Lubin od 199,50 m n.p.m. do 210,00 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska;

2) ograniczenia, wynikające z położenia obszaru planu w odległości do 5 km od granicy lotniska, gdzie zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów, które mogą stanowić źródło zerowania dla ptaków.

3. Szczególne warunki związane z linią kolejową nr 289 i nr 971 - w budynkach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej należy stosować konstrukcje odporne na drgania i wibracje.

4. W pasach technologicznych od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, tj. w odległości po 20 m od osi linii obowiązuje zakaz lokalizowania:

1) stanowisk pracy;

2) nasadzeń zieleni wysokiej.

5. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

6. Na terenach oznaczonych symbolami ZN, ZP, ZI obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem toalet publicznych na terenie 1ZP.

7. Zakazuje się realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

§ 11. 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.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych:

- 1) odprowadzenie ścieków - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie na własnym terenie poprzez studnie chłonne, zbiorniki retencyjno-odparowujące, ogrody deszczowe;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się modernizację lub skablowanie istniejącej linii napowietrznej 110 kV;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych;
- 3) nowe dystrybucyjne linie elektroenergetyczne oraz rozbudowę 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 rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczej,
- 2) dopuszcza się ogrzewanie, zgodnie z przepisami odrębnymi - z sieci ciepłowniczej, gazem, energią elektryczną, paliwami płynnymi, paliwami stałymi oraz źródłami 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.

§ 12. Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowią będą:

- 1) ulice, do których przylega obszar planu;
- 2) ulice publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 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, 29KDD, 30KDD, 31KDD;
- 3) ulica wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDW;
- 4) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDPJ, 2KDPJ i 3KDPJ;

5) wewnętrzne ulice dojazdowe niewydzielone na rysunku planu, dla których należy przyjąć szerokość pasa drogowego minimum 10 m i ścieżka na trójkąt widoczności przy skrzyżowaniu dróg minimum 5 m x 5 m, a w przypadku ulic nieprzelotowych należy zakończyć je placem manewrowym o wymiarach minimum 12,50 m x 12,50 m.

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:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 1 lokal mieszkalny w granicach własnej nieruchomości;
- 2) dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 1 mieszkanie w granicach własnej nieruchomości;
- 3) dla usług oświaty - minimum 3 miejsca postojowe przypadające na 10 zatrudnionych w granicach terenu inwestycji;
- 4) dla gastronomii - minimum 2 miejsca przypadających na 10 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 10 m² sali konsumpcyjnej w granicach terenu inwestycji;
- 5) dla usług niewymienionych w pkt 3 – 4 oraz dla rzemiosła i handlu – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 50 m² powierzchni użytkowej w granicach terenu inwestycji.

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) parking wielopoziomowy.

§ 13. 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 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL oraz 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, 29KDD, 30KDD, 31KDD;
- 2) ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP, 10ZP;
- 4) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami E oraz TI.

§ 14. Ustalenia dotyczące granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Określa się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) teren linii kolejowej nr 971, oznaczony symbolami 1KK, 3KK, 4KK, 5KK, 6KK;
- 2) teren linii kolejowej nr 289, oznaczony symbolami 7KK, 8KK, 9KK, 10KK, 11KK, 12KK.

§ 15. Ustalenia dotyczące granic terenów zamkniętych

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

§ 16. 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 0,01% dla terenów 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL oraz 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, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 1KDW, 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP, 6KDP, 7KDP, 8KDP, 9KDP, 10KDP, 11KDP, 12KDP, 13KDP, 14KDP, 1KK, 3KK, 4KK, 5KK, 6KK, 7KK, 8KK, 9KK, 10KK, 11KK, 12KK, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 2ZN, 1ZI, 2ZI, 3ZI, 2WS, 1TI, 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E oraz w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

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

§ 17. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4U i 5U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) handel,
- c) rzemiosło;

2) uzupełniające:

- a) zieleń urządzone,
- b) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
- c) parkingi terenowe,
- d) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
- 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 0,3 do 1,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% 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 dachu - 12 m;
- 5) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi,

- b) handel,
 - c) rzemiosło;
- 2) uzupełniająco:
- a) zieleń urządzona,
 - b) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego lub podziemne,
 - c) parkingi terenowe oraz podziemne,
 - d) ulice wewnętrzne,
 - e) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - 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 0,3 do 2,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% 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 dachu - 10 m;
 - 5) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDG,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDD;
 - 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel,
 - c) rzemiosło;
 - 2) uzupełniająco:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - c) parkingi terenowe oraz podziemne,
 - d) ulice wewnętrzne,
 - e) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - 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 0,3 do 2,1;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% 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 dachu - 9 m;
- 5) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – w linii rozgraniczającej ulicy 4KDD;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **8U** i **9U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi nauki i oświaty,
 - b) usługi kultury;
- 2) uzupełniające:
 - a) sport i rekreacja,
 - b) usługi turystyki,
 - c) handel i gastronomia – wyłącznie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu,
 - b) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - c) parkingi terenowe oraz podziemne,
 - d) ulice wewnętrzne,
 - e) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - f) 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 0,3 do 2,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 12 m;
- 5) dach - płaski;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDD oraz po elewacjach istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2, 3 i 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel,
 - c) rzemiosło;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego lub podziemne,

- c) parkingi terenowe oraz podziemne,
- d) ulice wewnętrzne,
- e) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
- 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 0,3 do 2,1;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% 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 dachu - 12 m;
- 5) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – po elewacjach istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U** i **19U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel,
 - c) rzemiosło;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego lub podziemne,
 - c) parkingi terenowe oraz podziemne,
 - d) dojazdy, ciągi piesze,
 - 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 0,3 do 2,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 6 m;
- 4) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – po elewacjach istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustalenia pkt 1 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **20U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi nauki i oświaty,

- b) usługi kultury,
 - c) sport i rekreacja;
- 2) uzupełniające:
- a) usługi zdrowia,
 - b) usługi handlu – wyłącznie towarzyszące funkcji podstawowej,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - e) parkingi terenowe oraz podziemne,
 - f) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - 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 0,3 do 2,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 15 m;
 - 5) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDL,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 29KDD,
 - d) 6 m od linii rozgraniczającej terenów 15MW i 3MU;
 - 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **21U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi kultu religijnego,
 - b) usługi nauki i oświaty,
 - c) usługi kultury,
 - d) sport i rekreacja;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi handlu – wyłącznie towarzyszące funkcji podstawowe,
 - b) mieszkania funkcyjne dla usług kultu religijnego,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - e) parkingi terenowe oraz podziemne,
 - f) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe,

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 0,3 do 1,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% 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 dachu - 30 m;
- 5) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDZ,
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 29KDD;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **22U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel,
 - c) rzemiosło;
- 2) dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - c) parkingi terenowe oraz podziemne,
 - d) ulice wewnętrzne,
 - e) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu 22U obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 1,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% 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 dachu - 12 m;
- 5) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy- w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDZ;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 26. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **23U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) handel,
- c) rzemiosło,
- d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami,

2) uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zieleń urządzona,
- c) garaże: •utrzymanie istniejących, •wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
- d) parkingi terenowe oraz podziemne,
- e) ulice wewnętrzne,
- f) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
- 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 2,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 12 m;
- 4) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
- 5) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustalenia pkt 1, 2 , 3, 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **24U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) handel,
- c) rzemiosło,
- d) stacja paliw;

2) uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) parkingi terenowe oraz podziemne,
- c) ulice wewnętrzne,
- d) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
- 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 2,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 12 m;
- 4) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu - w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulic KDZ;
- 6) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustalenia pkt 1, 2, 3, 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 28. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **25U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) handel,
- c) rzemiosło,
- d) obsługa komunikacji;

2) uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zieleń urządzone,
- c) garaże: •utrzymanie istniejących, •wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
- d) parkingi terenowe oraz podziemne,
- e) ulice wewnętrzne,
- f) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
- 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 1,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 12 m;
- 4) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ,
 - b) w linii rozgraniczającej ulicy 2KDL oraz idąc od od miejsca załamanie linii - pod kątem prostym do ulicy 2KDZ,
 - c) w linii rozgraniczającej oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 30KDD;
- 6) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustalenia pkt 1, 2, 3, 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 29. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **26U** i **27U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi kultu religijnego,
- b) usługi nauki i oświaty,

- c) usługi kultury
- d) usługi opieki i zdrowia,
- e) usługi administracji;

2) uzupełniające:

- a) mieszkania funkcyjne dla usług kultu religijnego,
- b) zieleń urządzona,
- b) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
- c) parkingi terenowe oraz podziemne,
- g) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
- d) 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 1,6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% 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 dachu - 15 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się stosowanie dominant lub akcentów formalnych do wysokości 25 m,
- 6) dachy strome dwuspadowe, o kącie nachylenia od 35 do 45 stopni, z dopuszczeniem swobodnie kształtowanych dachów dominant;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDL;
- 8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 30. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **28U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) handel,
- c) rzemiosło;

2) uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
- c) parkingi terenowe oraz podziemne,
- d) ulice wewnętrzne,
- e) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
- 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 0,3 do 3,6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 500 m²;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 15 m;
- 6) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDW;
- 8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustalenia pkt 1, 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 31. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **29U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) handel,
- c) rzemiosło;

2) uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
- c) parkingi terenowe oraz podziemne,
- d) ulice wewnętrzne,
- e) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
- 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 0,3 do 3,6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 500 m²;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 15 m;
- 6) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - a) 6 m i minimum 4,5 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDW,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej terenu 3ZI;
- 8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 32. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **30U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) handel,
- c) rzemiosło;

2) uzupełniająco:

- a) zieleni urzadzona,
- b) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
- c) parkingi terenowe oraz podziemne,
- d) ulice wewnętrzne,
- e) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
- 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 0,3 do 3,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 25 m;
- 4) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDZ,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDW,
 - c) 10 m od linii rozgraniczającej terenu 11KK;
- 6) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustalenia pkt 1, 2, 3, 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MU** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

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

2) uzupełniająco:

- a) zieleni urzadzona,
- b) parkingi,
- c) dojazdy, ciągi piesze,
- d) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, 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 1,6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 12 m;
- 4) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;

- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – w linii elewacji zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) rzemiosło,
 - c) handel detaliczny;
- 2) uzupełniające:
 - a) maksymalnie 2 mieszkania w istniejącym budynku dawnej wieży ciśnień,
 - b) zieleń urządzone,
 - c) parkingi,
 - d) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - e) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) ustala się zabudowę wyłącznie jako utrzymanie istniejącego w dniu wejścia w życie planu budynku dawnej wieży ciśnień wpisanego do rejestru zabytków;
- 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 30 m;
- 6) dach - stromy, wielospadowy w kolorze ceglastym - utrzymanie dotychczasowej formy i materiału pokrycia dachu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu - wzdłuż elewacji wieży ciśnień;
- 8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 35. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel,
 - c) rzemiosło,
 - d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
 - e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzone,
 - b) sport i rekreacja,

- c) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
- d) parkingi terenowe oraz podziemne,
- e) ulice wewnętrzne,
- f) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
- 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:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym od 0,3 do 5,0,
 - b) dla przeznaczenia niewymienionego w lit. a – od 0,3 do 2,5;
- 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 dachu - 15 m;
- 5) dachy – dwuspadowe, strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30⁰-45⁰;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) wzdłuż elewacji zabudowy istniejącej na terenie 3MU w dniu wejścia w życie niniejszego planu,
 - b) w linii rozgraniczającej ulicy 27KDD;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 36. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel,
 - c) rzemiosło,
 - d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) sport i rekreacja,
 - c) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - d) parkingi terenowe oraz podziemne,
 - e) ulice wewnętrzne,
 - f) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - 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 0,3 do 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 15 m;
- 5) dachy - płaskie;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 29KDD;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 37. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel,
 - c) rzemiosło,
 - d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
 - e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzone,
 - b) sport i rekreacja,
 - c) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - d) parkingi terenowe oraz podziemne,
 - e) ulice wewnętrzne,
 - f) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - 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 0,3 do 2,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 15 m;
- 4) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu - w linii rozgraniczającej ulicy 29KDD;
- 6) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 7) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 38. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6MU**, **7MU**, **8MU** i **9MU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel,
 - c) rzemiosło,

- d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
 - e) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
- a) zieleń urządzona,
 - b) sport i rekreacja,
 - c) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - d) parkingi terenowe oraz podziemne,
 - e) ulice wewnętrzne,
 - f) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - 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 0,3 do 3,0;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej z wbudowanymi usługami - 1000 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej, handlu i rzemiosła - 500 m²;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 15 m;
 - 5) dachy - płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - a) od 16 m do 22 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ,
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDZ,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 31KDD,
 - d) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDW,
 - e) 6 m od linii rozgraniczającej terenu 3ZI;
 - 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.
- § 39. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/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) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
- f) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
- 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 1,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% 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 – 15 m,
- 5) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **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) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - f) ulice wewnętrzne,
 - g) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - 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 1,6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów 2MN/U i 5MN/U - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenów 3MN/U i 6MN/U - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla terenu 24MN/U - 30% powierzchni działki budowlanej;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku – 12 m;
- 4) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) po elewacjach istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenie 2MN/U – w odległości 6 m od krawędzi jezdni ulicy oznaczonej symbolem 7KDD;
- 6) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) ustalenia pkt 1, 2, 3, 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN/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) obsługa komunikacji,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) rekreacja,
 - e) parkingi,
 - f) garaże,
 - g) ulice wewnętrzne,
 - h) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - i) 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 1,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku;
- 4) zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 15 m,
- 5) zabudowy gospodarczej i garaży nadziemnych – 6 m,
- 6) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulic oraz, na fragmencie - po elewacji zabudowy istniejącej od ulicy 30KDD;
- 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 **1MW** i **2MW** 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) sport i rekreacja,
 - e) parkingi,
 - f) ulice wewnętrzne,
 - g) place, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - 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 2,5;
- 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 - 18 m;
- 5) dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ oraz po elewacjach zabudowy,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDD oraz po elewacjach zabudowy;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW** 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, rzemiosło - maksymalnie 20% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
 - b) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) sport i rekreacja,
 - e) parkingi,
 - f) ulice wewnętrzne,
 - g) place, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,

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 3,5;
- 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 – 18 m, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości 9 kondygnacji lub 11 kondygnacji dla zabudowy wielorodzinnej istniejącej w dniu wejścia w życie planu;
- 5) dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) na terenie 3MW w odległości: •10 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDG, •6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDD, •5 m od linii rozgraniczającej ulicy 15KDD, •w odległości zabudowy istniejącej - od linii rozgraniczającej terenu 6U,
 - b) na terenie 4MW: •w odległości 15 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDG, •w odległości zabudowy istniejącej od linii rozgraniczającej ulicy 3KDZ, •w odległości 29 m oraz w odległości zabudowy istniejącej w od linii rozgraniczającej ulicy 11KDD, •w odległości zabudowy istniejącej od linii rozgraniczającej terenu 6U,
 - c) na terenie 9MW - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDD i ciągu pieszego 10KDP,
 - d) na terenach niewymienionych w lit. a), b), c) - po elewacjach zabudowy istniejącej;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19MW** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym;
 - 2) uzupełniające:
 - a) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - b) zieleni urządzone,
 - c) sport i rekreacja,
 - d) parkingi,
 - e) ciągi piesze,
 - f) ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 15 m;
 - 4) dachy strome symetryczne czterospadowe o kącie nachylenia od 38 do 45 stopni;

- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - po elewacjach istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 7) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi, rzemiosło lub handel detaliczny wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego, o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) na terenie 14MN dopuszcza się zabudowę wielorodzinną o maksymalnie 4 mieszkaniach w budynku - wyłącznie istniejącą w dniu wejścia w życie planu,
 - c) rekreacja,
 - d) terenowe urządzenia sportu,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) ulice wewnętrzne,
 - g) ciągi piesze,
 - h) ciągi pieszo- rowerowe, ciągi pieszo-jezdne,
 - 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 1,2;
- 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 - 12 m,
- 5) dachy:
 - a) na terenach 14MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN - strome o kącie nachylenia 30 - 50 stopni w kolorze ceglastym lub szarym, kryte dachówką,
 - b) na terenach niewymienionych w lit. a) dopuszcza się swobodne kształtowanie dachów;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) na terenach 1MN i 2MN: •po elewacjach zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu od linii rozgraniczającej ulicy 3KDD, •po elewacjach zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu oraz w odległości od 0 m do 8 m od linii rozgraniczającej terenu 1ZP,
 - b) na terenach 3MN, 6MN, 9MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN - w odległości zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu od linii rozgraniczających ulic i ciągów pieszych,
 - c) na terenach 4MN, 5MN, 10MN i 16MN - w odległości 6 m oraz w odległości zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, od linii rozgraniczającej ulic KDD, ciągów pieszo-jezdnym i ciągów pieszych,
 - d) na terenach 7MN i 28MN - w odległości 5 m oraz na fragmencie w odległości zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, od linii rozgraniczającej ulic KDD i 3KDZ,

- e) na terenach 8MN i 13MN - w odległości 6 m oraz na fragmencie w odległości zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, od linii rozgraniczającej ulic KDD i ciągów pieszych;
- 7) dojazd do terenów - z przyległych ulic i ciągów pieszo-jezdných, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zieleni urządzona,
- b) rekreacja,
- c) ciągi piesze;

2) uzupełniające:

- a) place ogólnodostępne,
- b) ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe,
- c) terenowe obiekty sportu,
- d) wody powierzchniowe,
- e) toalety publiczne na terenie 1ZP,
- f) parkingi z wyłączeniem terenu 10ZP,
- g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczególne:

- 1) zakaz realizacji budynków z wyjątkiem toalet na terenie 1ZP,
- 2) dopuszcza się sytuowanie pomników;
- 3) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 0,1;
- 4) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) parkingi dopuszcza się na maksimum 25% terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 75% terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 7) wysokość toalet publicznych – maksimum 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu lub gzymsu;
- 8) dopuszcza się swobodne kształtowanie dachów dla toalet;
- 9) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZN** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej;

2) uzupełniające:

- a) wody powierzchniowe,
- b) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2ZI, 3ZI** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej;

2) uzupełniające:

- a) wody powierzchniowe,
- b) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

§ 49. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2WS** ustala się następujące przeznaczenie – wody powierzchniowe.

2. Dopuszcza się przekroczenie ciekłu przez:

- 1) mosty;
- 2) kładki;
- 3) sieci dystrybucyjne.

§ 50. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 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, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 1KDW, 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 1KK, 3KK, 4KK, 5KK, 6KK, 7KK, 8KK, 9KK, 10KK, 11KK, 12KK.**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - publicznej ulica klasy głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ścieżka rowerowa,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 48,3 m w miejscu wskazania na rysunku planu.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ścieżka rowerowa,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDZ – 31,8 m w miejscu wskazania na rysunku planu,
 - b) 2KDZ – 37,7 m w miejscu wskazania na rysunku planu,
 - c) 3KDZ – 18,2 m w miejscu wskazania na rysunku planu.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ścieżka rowerowa,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDL – 20 m w miejscu wskazania na rysunku planu,
 - b) 2KDL – 22,7 m w miejscu wskazania na rysunku planu,
 - c) 3KDL – zgodnie z granicami własności.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **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, 29KDD, 30KDD, 31KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ścieżka rowerowa,
 - b) ciek wodny,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 2KDD – 12 m,
 - b) 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, 29KDD, 30KDD – zgodnie z granicami własności,
 - c) 31KDD – 12 m.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** 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 w liniach rozgraniczających – 10 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDPJ i 2KDPJ – 5 m,
 - b) 3KDPJ – zgodnie z granicami własności.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KK, 3KK, 4KK, 6KK, 7KK, 8KK, 9KK, 10KK, 11KK, 12KK** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – linia kolejowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- 3) ulice publiczne na terenach 1KK, 3KK, 8KK, 10KK i 12KK;
- 4) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **5KK** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) linia kolejowa,
 - b) rzeka Zimnica;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- 3) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 51. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP, 6KDP, 7KDP, 8KDP, 9KDP, 10KDP, 11KDP, 12KDP, 13KDP, 14KDP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z granicami własności.

§ 52. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **4KS**.

2. Przeznaczenie podstawowe - parking terenowy.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 53. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KS i 3KS** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) parking terenowy,
- b) garaże;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 4 m;
- 4) dachy – płaskie;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu;
- 6) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 54. 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 0,1 do 1,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość nowej zabudowy – 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) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 55. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E.**

2. Przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia elektroenergetyczne.
3. Przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona.
4. Dojazd - z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

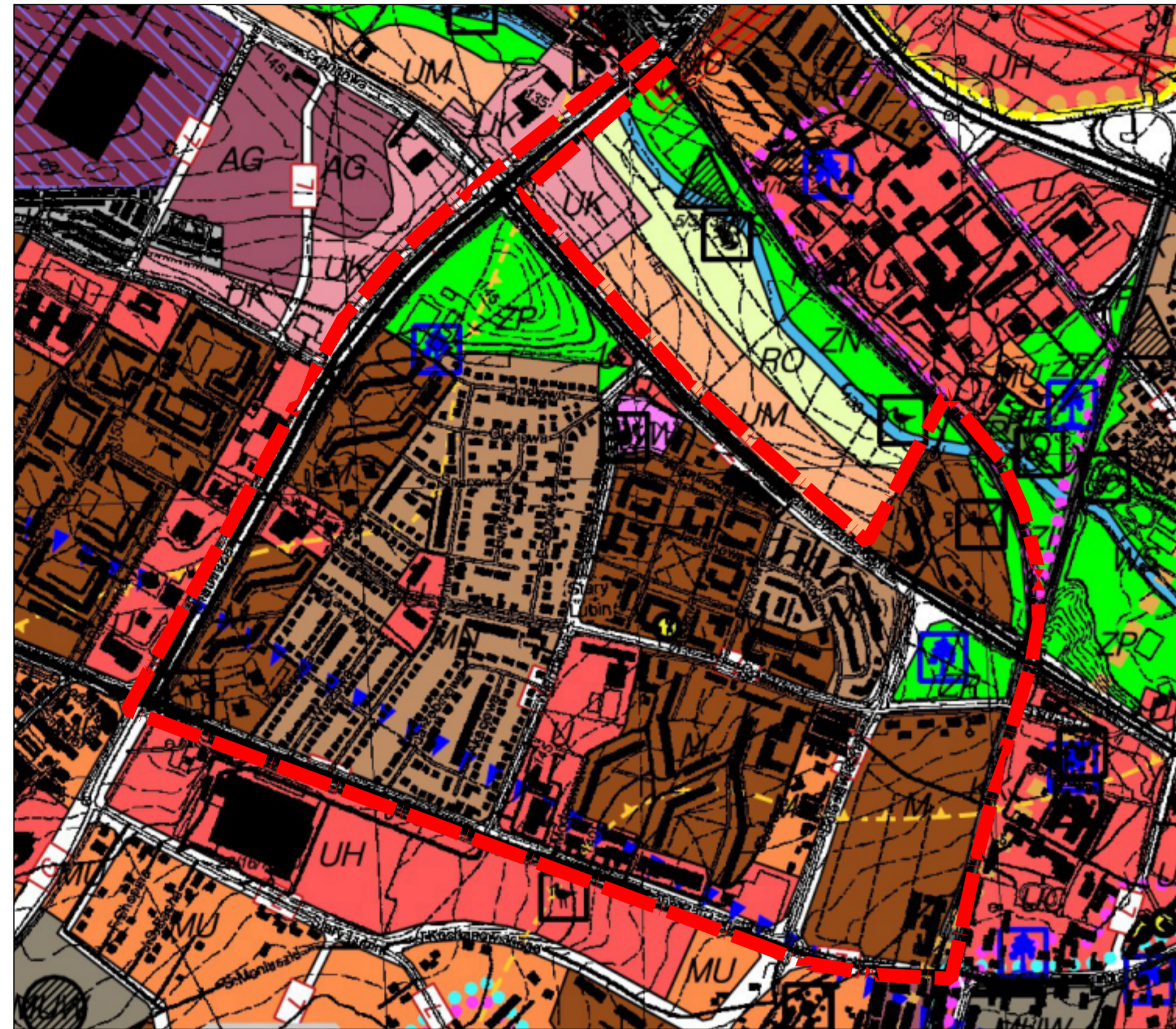
Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Bogusława Potocka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBINA NR 77 CZĘŚĆ "A"



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBINA UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE NR XXXIX/361/18 Z DNIA 24 KWIECZNIA 2018 R.



OZNACZENIA: OBOWIĄZUJĄCE

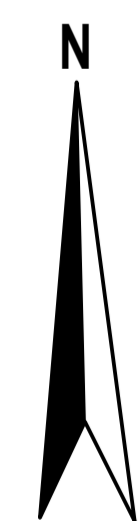
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY USŁUG
- TERENY KOMUNIKACJI
- TERENY INFRASTRUKTURY
- TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "G"
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "Z"
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "L"
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "D"
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEJZNYCH
- TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
- TERENY KOLEI
- TERENY KOLEI

INFORMACYJNE

- TEREN ZAMKNIĘTY
- GRANICA STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJEĆ WODY
- GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJEĆ WODY
- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA DAWNEGO CMENTARZA
- ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY
- STANOWISKO CHRONIONYCH GATUNKÓW FAUNY - PTAKI
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA WYRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

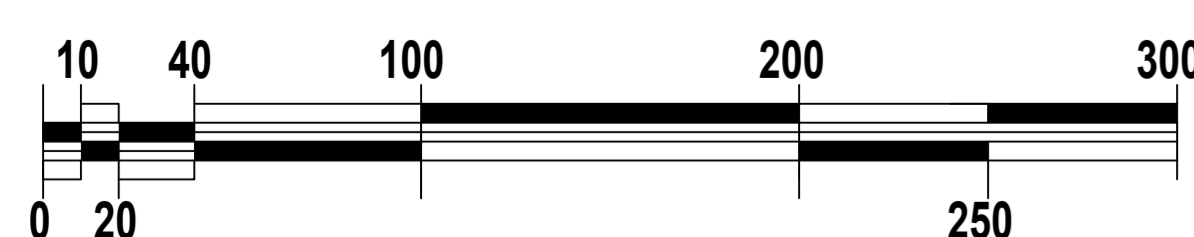
POSTULOWANE

- SZPALERY DRZEW



RYСУNEK PLANU

SKALA 1:2000



OBSZAR OPRACOWANIA ~ 132ha

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE NR XIX/133/20 Z DNIA 15 WRZEŚNIA 2020 R.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX/133/20
Rady Miejskiej w Lubinie
z dnia 15 września 2020 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego nr 77 miasta Lubina - część A

Uwagi, złożone, na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 77, wyłożonego do publicznego wglądu, nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Lubina, rozpatruje się w sposób następujący:

L.p.	Imię i nazwisko/nazwa wnoszącego uwagę	Data wpływu uwagi do Urzędu Miejskiego w Lubinie	Oznaczenie terenu, którego uwaga dotyczy	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia	Uzasadnienie
I Wyłożenie do publicznego wglądu (projekt planu nr 77 przed podziałem na części) w dniach od 10 grudnia 2018r. do 11 stycznia 2019r.						
1	osoba fizyczna	24.01.2019	Działka nr 422/15 – teren oznaczony projekcie planu nr 77 cz. A symbolem 3MU (przed podziałem planu na części teren był oznaczony symbolem 2MU)	Zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do 3,0; Zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 10%; Zwiększenie wysokości zabudowy do 15,6 m; Dopuszczyć realizację zabudowy w granicy działki budowlanej.	Nie uwzględnia się	Wskaźniki przyjęte w projekcie planu są zgodne z ustaleniami Studium. Dopuszczona w projekcie planu maksymalna wysokość 15 m na terenie 3MU jest dostosowana do wysokości sąsiedniej zabudowy wielorodzinnej. W ustaleniach ogólnych - § 4 ust. 4 tekstu planu została dopuszczona możliwość realizacji zabudowy szeregowej, bliźniaczej i plombowej w granicy działki.
2	osoby fizyczne	25.01.2019	Działka przy ul. Magnoliowej nr 37– teren oznaczony w projekcie planu symbolem 5MN/U	Zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do 2,5.	Nie uwzględnia się	Uwaga dotyczy działki nr 424/55 - wg ewidencji gruntów. Działki na terenie 5MN/U mają małe powierzchnie i są już zabudowane. Nie ma potrzeby zwiększenia intensywności zabudowy.
II Wyłożenie do publicznego wglądu (projekt planu nr 77 przed podziałem na części) w dniach od 20 lutego 2019r. do 20 marca 2019r.						
Nie dokonuje się rozstrzygnięcia ze względu na brak uwag						
III Wyłożenie do publicznego wglądu (projekt planu nr 77 część A) w dniach od 8 czerwca 2020r. do 7 lipca 2020r.						
3	osoba fizyczna	17.07.2020	Działki nr 422/15; 422/16 – teren oznaczony symbolem 3MU	Dopuszczenie możliwości zastosowania dachów płaskich	Nie uwzględnia się	Działki nr 422/15 i 422/16 znajdują się w zespole zwartej zabudowy z dachami dwuspadowymi. Wprowadzenie dachów płaskich na części zabudowy w tym zespole spowoduje zaburzenie ładu przestrzennego.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIX/133/20
Rady Miejskiej w Lubinie
z dnia 15 września 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Lubina oraz zasadach ich finansowania na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 77 miasta Lubina - część A, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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