



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 3 stycznia 2023 r.

Poz. 35

### UCHWAŁA NR XLI/298/22 RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE

z dnia 20 grudnia 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 65 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 2022 r., poz. 559 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XI/106/15 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 20 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina nr 65 dla obszaru ograniczonego wschodnią granicą pasa drogowego planowanej drogi ekspresowej S-3 do granicy terenu AGP projektowanych i przedstawionych na rysunku studium, południową i wschodnią granicą terenu AGP położonego w rejonie planowanego węzła Lubin Zachód drogi ekspresowej S-3 do wyznaczonego na rysunku perspektywicznego poszerzenia ulicy Chocianowskiej; wzdłuż wyznaczonego na rysunku perspektywicznego poszerzenia ulicy Chocianowskiej do południowej granicy pasa drogowego Alei Generała Broni Stanisława Maczka; południową granicą pasa drogowego Alei Generała Broni Stanisława Maczka do zachodniej granicy planu miejscowego nr 46; granicą planu miejscowego nr 46 wzdłuż ulicy Legnickiej; granicą planu miejscowego nr 55 wzdłuż ulicy Legnickiej; południowo-wschodnią granicą pasa drogowego ulicy Legnickiej do granicy terenu RL projektowanego i przedstawionego na rysunku studium; granicą terenów AGP, AGP/NU/EE/C; AGP wzdłuż terenu RL do wschodniej granicy pasa drogowego planowanej drogi ekspresowej S-3 projektowanych i przedstawionych na rysunku studium; położonego na terenie górniczym „Lubin- Małomice”, zmienioną uchwałą nr XXX/273/17 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 1 sierpnia 2017 r. oraz uchwałą nr XXXIII/244/22 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu nr 65, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

**Rada Miejska w Lubinie uchwala, co następuje:**

#### **Rozdział 1. PRZEDMIOT UCHWAŁY**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 65 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) dane przestrzenne utworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 4.

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) stanowiska archeologiczne;
- 5) pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów.

5. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 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 szczególnego zagrożenia 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: 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 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 lub istniejące na danym terenie w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

- 8) 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 nią na odległości do maksimum 2 m części budynku, będących ryzalitami, wykuszami, portykami, gankami, schodami zewnętrznymi, tarasami, balkonami i daszkami; na odcinku, który nie biegnie w linii rozgraniczającej terenu, linia ta nie dotyczy:
- a) podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,
  - b) balkonów, tarasów, loggi,
  - c) możliwości zabudowy istniejących loggi i tarasów,
  - d) docieplenia budynków,
  - e) wiatrolapów,
  - f) wykuszy,
  - g) oranżerii (ogrodów zimowych),
  - h) ogródków gastronomicznych, w tym zadaszonych,
  - i) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem § 4 ust. 8 pkt 3,
  - j) urządzeń terenowych komunikacji,
  - k) portierni,
  - l) osłon śmietnikowych,
  - m) wiat przystankowych z powiązаныmi 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 w budynkach, sale fitness, centra szkoleniowe, centra konferencyjne, hotele, budynki zamieszkania zbiorowego, obsługę turystyki, gastronomię;
- 10) usługach sportu – należy przez to rozumieć obiekty do uprawiania sportu, takie jak sale gimnastyczne, boiska, bieżnie, korty tenisowe, hale sportowe, baseny, lodowiska, ścieżki zdrowia, siłownie, tory rowerowe (pampraki) i tory dla łyżworolek, skateparki;
- 11) handlu - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą towarów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup> w obiektach handlowych oraz w częściach obiektów o innych funkcjach, z wyłączeniem sprzedaży paliw;
- 12) obsłudze komunikacji – należy przez to rozumieć stację diagnostyczną, myjnię samochodową, warsztat naprawczy samochodów;
- 13) zabudowie usługowo-mieszkaniowej – należy przez to rozumieć budynek, w którym usługi, rzemiosło lub handel zajmują co najmniej parter, a mieszkanie znajduje się powyżej parteru;
- 14) 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;
- 15) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zielen w postaci: parków, zieleńców, skwerów, zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym, ogrody, arboreta, sadzawki, fontanny;
- 16) zieleni naturalnej - należy przez to rozumieć tereny zieleni nieurządzonej, niezaliczone do lasów;
- 17) stacji paliw – należy przez to rozumieć działalność związaną z detaliczną sprzedażą paliwa, obsługą komunikacji, handel detaliczny, małą gastronomię;
- 18) studium - należy przez to rozumieć obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina;

- 19) odnawialnych źródłach energii – należy przez to rozumieć odnawialne źródła energii, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 20) sieciach dystrybucyjnych – należy przez to rozumieć sieci wraz z przyłączami, obsługujące obszar planu;
- 21) 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;
- 22) 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;
- 23) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć teren, do którego inwestor posiada prawo do dysponowania na cele budowlane;
- 24) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 20<sup>0</sup>.

## **Rozdział 2. PRZEPISY OGÓLNE**

### **§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

1. Nowe budynki, z wyjątkiem ich podziemnych części zagłębionych poniżej poziomu terenu, dociepleń, wykuszy, wiatrolapów, balkonów, loggi, tarasów i oranżerii (ogrodów zimowych) oraz obiektów uzbrojenia terenu, a także ogródków gastronomicznych (w tym zadaszonych), 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. Na wszystkich terenach dopuszcza się realizację urządzeń technicznych, dojazdów, ciągów rowerowych, parkingów, garaży wbudowanych w obiekty o funkcji podstawowej oraz infrastruktury technicznej, zapewniających możliwość funkcjonowania na danym terenie obiektów, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz ustaleniami planu.

3. 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.

4. Na działkach zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu, wynikających ze stanu istniejącego zagospodarowania działki budowlanej.

5. W zabudowie szeregowej, bliźniaczej oraz plombowej dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

6. 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.

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

8. Dla instalacji fotowoltaicznych ustala się:



- 1) maksymalna wysokość instalacji systemów fotowoltaicznych na budynkach:
  - a) na terenach MU i MN/U – 1,5 m od połaci dachu,
  - b) na terenach niewymienionych w lit. a - 3 m od połaci dachu;
- 2) maksymalna wysokość wolno stojącej konstrukcji dla instalacji paneli fotowoltaicznych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji nie może być większa niż:
  - a) 4 m na terenach MU i MN/U,
  - b) 6 m na terenach niewymienionych w lit. a;
- 3) minimalna odległość instalacji systemów fotowoltaicznych wolno stojących:
  - a) od linii rozgraniczających ulic 2KDGP, ulic KDZ, od linii rozgraniczającej terenu 1KK, od granicy bocznic kolejowych niewydziałonych liniami rozgraniczającymi, od granic planu oraz od linii rozgraniczającej terenów MU i MN/U – 20 m,
  - b) od rozgraniczających ulic niewymienionych w lit. a oraz od granicy pasów drogowych ulic wewnętrznych niewydziałonych liniami rozgraniczającymi – 5 m.

9. Zabudowę należy sytuować w odległości minimum 5 m od granicy ulic wewnętrznych niewydziałonych liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych, o których mowa w § 11 ust. 4.

10. W przypadkach, kiedy na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy od ulic miejskich lub linii kolejowej, zabudowę od tych ulic lub linii kolejowej należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Dla istniejących terenów zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej.

12. Wolno stojące budynki gospodarcze oraz garaże parterowe dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem MN/U.

13. Dla nowej zabudowy obowiązują elewacje o stonowanej kolorystyce, o maksymalnie trzech kolorach użytych na jednym budynku.

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

### **§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

1. Na terenach o symbolach MN/U, MU, 3U, 4U zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:

- 1) przedsięwzięć związanych z lokalizacją infrastruktury technicznej;
- 2) przedsięwzięć, polegających na wydobywaniu rudy miedzi metodą podziemną, z uwzględnieniem filarów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

3. Zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu.

4. Określa się następujące chronione elementy środowiska naturalnego:

- 1) stanowisko chronionych gatunków ssaków na terenach 1TI, 1ZP i 4ZP/TI;
- 2) stanowisko chronionych ptaków na terenach 10U, 9ZI i 3ZL;
- 3) stanowisko chronionych ryb na terenach 1WS, 2WS, 7WS.

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 dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MU, MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) ZP, ZP/TI – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

7. Na terenach przylegających do linii kolejowej oraz do drogi ekspresowej S-3 należy uwzględnić odpowiednią izolację akustyczną budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w związku z oddziaływaniem hałasu od tej linii oraz od drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W celu ochrony krajobrazu wyznacza się:

- 1) tereny lasów i zadrzewień, oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL i 3ZL;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP;
- 3) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI, 9ZI, 10ZI, 11ZI;
- 4) tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami 1ZP/TI, 2ZP/TI, 3ZP/TI, 4ZP/TI, na których dopuszcza się utrzymanie istniejących rodzinnych ogrodów działkowych;
- 5) tereny wód powierzchniowych - oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS.

9. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) na terenach o symbolach MN/U i MU - elewacje tynkowe o niejaskrawej kolorystyce lub ceglane, a na części elewacji dopuszcza się drewno, kamień i przeszklenia;
- 2) na terenach niewymienionych w pkt 1:
  - a) dopuszcza się dowolny rodzaj materiałów elewacji, z zastrzeżeniem, że drewno, można stosować wyłącznie na części elewacji,
  - b) dopuszcza się dowolną formę dachów.

**§ 6. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.** Dla stanowisk archeologicznych:

- 1) nr 42/2/74-20 AZP – ślad osadnictwa późne średniowiecze,
- 2) nr 44/85/74-20 AZP - ślad osadniczy kultura łużycka, ślad osadniczy wczesne średniowiecze, ślad osadniczy późne średniowiecze, ślad osadniczy nowożytność (XVII-XVIII w.), ślad osadniczy nowożytność (XIX w.), ślad osadniczy nowożytność w przypadku realizowania robót ziemnych, które mogłyby doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytków archeologicznych, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Na obszarze planu występują udokumentowane złoża:

- 1) rudy miedzi – złożo „Lubin - Małomice” RM 22;
- 2) węgla brunatnego „Ścinawa” WB 440.

2. Część obszaru planu leży w granicach obszaru górniczego „Lubin-Małomice” i terenu górniczego „Lubin-Małomice”, gdzie obowiązują ograniczenia określone w § 9 ust. 1.

3. Obszar planu leży częściowo w granicach terenu chronionego miasta Lubina, dla którego utworzono w złożu rud miedzi filar ochronny.

4. Część obszaru planu znajduje się w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych – LZWP nr 316 Lubin; obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

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).

#### **§ 8. 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 symbolu MN/U:

a) zabudowa szeregowa - 250 m<sup>2</sup>,

b) zabudowa bliźniacza - 500 m<sup>2</sup>,

c) zabudowa wolno stojąca - 600 m<sup>2</sup>;

2) dla terenów o symbolach MU, U, P/U - 600 m<sup>2</sup>.

3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:

1) dla terenów o symbolu MN/U:

a) zabudowa szeregowa - 6 m,

b) zabudowa bliźniacza - 10 m,

c) zabudowa wolno stojąca - 18 m;

2) dla terenów o symbolu MU – 20 m;

3) dla terenów o symbolu U – 15 m;

4) dla terenów o symbolach P/U – 20 m.

4. Dla terenów niewymienionych w ust. 2 i 3 obowiązuje minimalna powierzchnia działki 30 m<sup>2</sup> i minimalna szerokość frontu – 5 m.

5. Obowiązuje kąt położenia nowych granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70 do 110 stopni.

6. Ustalenia ust. 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

#### **§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**

1. Obowiązują następujące ustalenia dla części obszaru planu znajdującej się 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;

3) w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi oraz zapewnienia bezpiecznego i efektywnego ruchu kopalni, dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych i skalnych, przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż rud miedzi:

a) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu,

b) do likwidacji zbędnych wyrobisk,

c) do likwidacji zbędnych szybów,

d) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,

e) do utwardzania dróg na dole kopalni,

f) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych;

4) lokowane w wyrobiskach górniczych masy ziemne lub skalne nie mogą stwarzać zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska.

2. Obowiązują ograniczenia od lotniska Lubin:

1) ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w granicach powierzchni ograniczających użytkowanie na obszarze w otoczeniu lotniska Lubin - od 248 m n.p.m. do 254,50 m n.p.m, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska;

2) ograniczenia, wynikające z położenia obszaru planu w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska, gdzie zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt, stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

3. W strefie szczególnego zagospodarowania terenu sąsiadującego z linią kolejową i ograniczeń w jego zagospodarowaniu należy uwzględnić ograniczenia w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, zgodnie z przepisami z zakresu transportu kolejowego, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi na terenach, położonych w sąsiedztwie linii kolejowej podlega ograniczeniom określonym w przepisach z zakresu ochrony środowiska.

5. W pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 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.

6. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Na terenach oznaczonych symbolami ZL, ZI i ZP obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

#### **§ 10. Warunki i zasady obsługi w zakresie 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) odprowadzenie ścieków - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie na własnym terenie poprzez studnie chłonne, zbiorniki retencyjne, 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 istniejącej linii napowietrznej 110 kV;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych;
- 3) nowe dystrybucyjne linie elektroenergetyczne oraz modernizację i rozbudowę istniejących dystrybucyjnych linii należy realizować jako kablowe;
- 4) dopuszcza się skablowanie istniejących linii napowietrznych;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z kogeneracji oraz odnawialne źródła energii z urządzeń o mocy nie większej niż 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów, z zastrzeżeniem, że ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń innych niż wolno stojące.

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, z indywidualnych źródeł, w tym źródłami energii odnawialnej z urządzeń o mocy nie większej niż 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem, że ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń innych niż wolno stojące.

7. Telekomunikacja - dopuszcza się sieci kablowe i urządzenia telekomunikacyjne.

8. W zakresie gospodarki odpadami – dopuszcza się gromadzenie i usuwanie odpadów wytwarzanych na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi i innymi aktami prawa miejscowego.

#### **§ 11. Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji.**

1. Powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym nastąpi ulicami:

- 1) 1KDGP i 2KDGP – droga wojewódzka nr 333;
- 2) 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ;
- 3) 3KDL.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowią będą:

- 1) ulice publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL oraz 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD;
- 2) ulice wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8 KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW;
- 3) wewnętrzne ulice dojazdowe, niewydzielone na rysunku planu, dla których należy przyjąć szerokość pasa drogowego minimum 8 m, a w przypadku ulic nieprzelotowych należy zakończyć je placem manewrowym o wymiarach minimum 12,50 m x 12,50 m, ścięcie na trójkąt widoczności przy skrzyżowaniu dróg minimum 5 m x 5 m;
- 4) linia kolejowa – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KK;
- 5) bocznicie kolejowe, niewydzielone na rysunku planu, dopuszczone do realizacji, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

3. Na obszarze planu wyznaczono ciąg pieszo-rowerowy - 1KX, wskazano lokalizację postulowanej ścieżki pieszo-rowerowej na terenach 9ZI i 10ZI oraz wskazano przebieg międzynarodowego szlaku rowerowego – wariantu regionalnej trasy rowerowej w granicach ulicy 1KDPG.

4. Na działkach budowlanych dopuszcza się dojazdy, dojścia, place manewrowe, parkingi oraz ciągi pieszo-jezdne i ciągi rowerowe, zgodnie z przepisami budowlanymi oraz przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

5. Należy zapewnić miejsca parkingowe w granicach terenu inwestycji w ilości:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej - minimum 2 miejsce postojowe,
  - b) dla zabudowy szeregowej – minimum 1 miejsce postojowe;
- 2) dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 1,25 miejsca postojowego przypadającego na 1 mieszkanie;
- 3) dla usług oświaty - minimum 3 miejsca postojowe przypadające na 10 zatrudnionych w granicach terenu inwestycji;
- 4) dla gastronomii - minimum 2 miejsca postojowe przypadające na 10 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 10 m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej w granicach terenu inwestycji;
- 5) dla obsługi komunikacji - minimum 3 miejsca postojowe;
- 6) dla stacji paliw – minimum 5 miejsc postojowych;
- 7) dla usług niewymienionych w pkt 3- 6 oraz dla handlu:
  - a) o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 100 m<sup>2</sup> – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w granicach terenu inwestycji,
  - b) o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m<sup>2</sup> – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w granicach terenu inwestycji;
- 8) dla zabudowy niewymienionej w pkt 3- 7 na terenach o symbolu P/U – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 3 zatrudnionych.

6. Obowiązuje liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

7. Do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 5 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w ust. 6.

8. Dopuszcza się miejsca do parkowania jako:

- 1) terenowe;
- 2) podziemne;
- 3) wbudowane w budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, w tym wielopoziomowe;
- 4) na terenach o symbolach U i P/U dopuszcza się oprócz rozwiązań, o których mowa w pkt 1-3 także parkingi wielopoziomowe.

**§ 12. 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, 1KDL, 2KDL, 3KDL oraz 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD;
- 2) tereny zieleni i infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami 1ZP/TI, 2ZP/TI, 3ZP/TI, 4ZP/TI;
- 3) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami 1TI, 2TI, 3TI, 4TI, 5TI, 1E, 2E, 3E, 4E, 5E.

**§ 13. Ustalenia dotyczące granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.** Określa się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) drogę wojewódzką nr 333, oznaczoną symbolami 1KDGP i 2KDGP;
- 2) teren linii kolejowej nr 289 w granicach terenu oznaczonego symbolem 1KK.

**§ 14. Ustalenia dotyczące granic terenów zamkniętych.** Wyznacza się granice terenu zamkniętego – linii kolejowej nr 289 relacji Legnica – Rudna Gwizdanów - ustanowiony przez ministra do spraw transportu.

§ 15. 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 1KDGP, 2KDGP, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL oraz 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8 KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 1KK, 1KX, 1ZP/TI, 2ZP/TI, 3ZP/TI, 4ZP/TI, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI, 9ZI, 10ZI, 11ZI, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 1TI, 2TI, 3TI, 4TI, 5TI, 1E, 2E, 3E, 4E, 5E oraz w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

### **Rozdział 3.**

#### **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

##### **Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego**

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U**, **2P/U**, **7P/U**, **11P/U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjna,
- b) bazy, magazyny, składy,
- c) centra logistyczne,
- d) usługi, z wyłączeniem: szpitali, domów opieki, szkół, przedszkoli,
- e) handel,
- f) stacja paliw,
- g) obsługa komunikacji;

2) uzupełniające:

- a) bocznice kolejowe,
- b) usługi sportu,
- c) zieleń urządzona,
- d) zieleń izolacyjna,
- e) wody powierzchniowe,
- f) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
- g) parkingi,
- h) ulice wewnętrzne,
- i) ciągi rowerowe,
- j) istniejące sieci przesyłowe,
- k) 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 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku realizacji usług sportu – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia:
  - a) 30 m dla budynków produkcyjnych i magazynów wysokiego składowania,

- b) 10 m dla zabudowy stacji paliw - budynków i wiat,
  - c) 18 m dla budynków niewymienionych w lit a oraz b;
- 5) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji, takich jak kominy, wieże, maszty, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2;
- 6) dachy – o dowolnej formie;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) na terenie 1P/U: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 3KDD i 3KDW, w granicy pasów technologicznych magistrali wodociągowych,
  - b) na terenie 2P/U: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDZ i 3KDZ, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDD,
  - c) na terenie 7P/U: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDZ i 3KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulic 2KDL i wzdłuż elewacji istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDD,
  - d) na terenie 11P/U: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDZ, 3KDZ i 2KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 7KDD;
- 8) dojazd:
- a) z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się transport kolejowy (w przypadku realizacji bocznic kolejowej);
- 9) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3P/U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
- a) zabudowa produkcyjna,
  - b) bazy, magazyny, składy,
  - c) centra logistyczne,
  - d) usługi, z wyłączeniem: szpitali, domów opieki, szkół, przedszkoli,
  - e) handel,
  - f) stacja paliw,
  - g) obsługa komunikacji,
  - h) punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych,
  - i) zbiornik retencyjno-odparowujący;
- 2) uzupełniające:
- a) bocznic kolejowe,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) zieleń izolacyjna,
  - d) wody powierzchniowe,
  - e) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
  - f) parkingi,
  - g) ulice wewnętrzne,
  - h) ciągi rowerowe,
  - i) istniejące sieci przesyłowe,



j) 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 liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia:
  - a) 30 m dla budynków produkcyjnych i magazynów wysokiego składowania,
  - b) 10 m dla zabudowy stacji paliw - budynków i wiat,
  - c) 18 m dla budynków niewymienionych w lit a oraz b;
- 5) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji, takich jak kominy, wieże, maszty, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2;
- 6) realizacja punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych wymaga spełnienia warunków określonych w § 9 ust. 2 pkt 2;
- 7) dachy – o dowolnej formie;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 10 m od linii rozgraniczającej terenu 1KK,
  - b) 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDZ,
  - c) minimum 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dojazd:
  - a) z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się transport kolejowy;
- 10) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 18. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4P/U, 5P/U, 6P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa produkcyjna,
  - b) bazy, magazyny, składy,
  - c) centra logistyczne,
  - d) usługi,
  - e) handel,
  - f) stacja paliw,
  - g) obsługa komunikacji;
- 2) uzupełniające:
  - a) mieszkanie dla właścicieli lub mieszkanie służbowe w budynkach usługowych, handlu detalicznego i obsługi komunikacji,
  - b) bocznice kolejowe,
  - c) usługi sportu,
  - d) zieleń urządzona,

- e) zielen izolacyjna,
- f) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
- g) parkingi,
- h) ulice wewnętrzne,
- i) ciągi rowerowe,
- j) istniejące sieci przesyłowe,
- k) 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 75% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku realizacji usług sportu – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia:
  - a) 10 m dla zabudowy stacji paliw - budynków i wiat;
  - b) 18 m dla budynków niewymienionych w lit a;
- 5) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji o maksymalnie 4 m;
- 6) dachy - o dowolnej formie;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) na terenie 4P/U: w odległości 8 m od północno-zachodniej granicy planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 3KDD i 4KDW, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL, w odległości 6 m od zachodniej granicy planu i w granicy pasa technologicznego magistrali wodociągowej,
  - b) na terenie 5P/U: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 3KDD, 4KDW, 5KDW,
  - c) na terenie 6P/U: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDZ, 1KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 3KDD, 5KDW,
  - d) na terenie 8P/U: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 6KDW, 8KDW, w granicy pasa technologicznego magistrali wodociągowej,
  - e) na terenie 9P/U: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 6KDW, 7KDW, 8KDW,
  - f) na terenie 10P/U: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDZ, 1KDL, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 5KDD, 7KDW;
- 8) dojazd:
  - a) z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się transport kolejowy, w przypadku realizacji bocznicy kolejowej;
- 9) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12P/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa produkcyjna,

- b) bazy, magazyny, składy,
  - c) centra logistyczne,
  - d) usługi, z wyłączeniem: szpitali, domów opieki, szkół, przedszkoli,
  - e) handel,
  - f) stacja paliw, obsługa komunikacji;
- 2) uzupełniające:
- a) bocznice kolejowe,
  - b) zieleni urządzona,
  - c) zieleni izolacyjna,
  - d) rekreacja,
  - e) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
  - f) parkingi,
  - g) ulice wewnętrzne,
  - h) ciągi rowerowe,
  - i) istniejące sieci przesyłowe,
  - j) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10 m od strony terenów zabudowy mieszkaniowej;
  - 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 75% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia:
    - a) 10 m dla zabudowy stacji paliw - budynków i wiat,
    - b) 18 m dla budynków niewymienionych w lit a;
  - 6) dachy - o dowolnej formie;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - a) 20 m od południowo-zachodniej granicy planu,
    - b) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDL,
    - c) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDZ;
  - 8) dojazd:
    - a) z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) dopuszcza się transport kolejowy, w przypadku realizacji bocznic kolejowej;
  - 9) ustalenia pkt 2, 3, 4, 5, 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej.
- § 20. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13P/U** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
    - a) zabudowa produkcyjna,

- b) usługi, z wyłączeniem: szpitali, domów opieki, szkół, przedszkoli,
  - c) bazy, magazyny, składy,
  - d) handel,
  - e) obsługa komunikacji;
- 2) uzupełniające:
- a) zieleń urządzona,
  - b) zieleń izolacyjna,
  - c) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
  - d) parkingi,
  - e) ulice wewnętrzne,
  - f) ciągi rowerowe,
  - g) istniejące sieci przesyłowe,
  - 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 2,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia - 12 m;
  - 5) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji o maksymalnie 4 m;
  - 6) dachy - o dowolnej formie;
  - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - a) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 8KDD,
    - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 16KDW;
  - 8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

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

- 1) podstawowe:
  - a) usługi,
  - b) handel,
  - c) stacja paliw,
  - d) obsługa komunikacji;
- 2) uzupełniające:
  - a) mieszkanie dla właścicieli lub mieszkanie służbowe w budynkach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem stacji paliw,
  - b) bocznice kolejowe,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) zieleń izolacyjna,

- e) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
- f) parkingi,
- g) ulice wewnętrzne,
- h) ciągi rowerowe,
- i) istniejące sieci przesyłowe,
- j) 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 75% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia:
  - a) 10 m dla zabudowy stacji paliw - budynków i wiat,
  - b) 18 m dla budynków niewymienionych w lit a;
- 5) dachy - o dowolnej formie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu 1TI,
  - b) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDZ,
  - c) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDD;
- 7) dojazd:
  - a) z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się transport kolejowy, w przypadku realizacji bocznicy kolejowej;
- 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

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

- 1) podstawowe:
  - a) usługi,
  - b) handel,
  - c) stacja paliw,
  - d) obsługa komunikacji,
  - e) zbiornik retencyjny;
- 2) uzupełniające:
  - a) mieszkanie dla właścicieli lub mieszkanie służbowe w budynkach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem stacji paliw,
  - b) bocznice kolejowe,
  - c) usługi sportu,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) zieleń izolacyjna,
  - f) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,

- g) parkingi,
- h) ulice wewnętrzne,
- i) ciągi rowerowe,
- j) istniejące sieci przesyłowe,
- 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 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 75% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku realizacji usług sportu – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia:
  - a) 10 m dla zabudowy stacji paliw - budynków i wiat,
  - b) 18 m dla budynków niewymienionych w lit. a,
- 5) dachy - o dowolnej formie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w granicy pasów technologicznych magistrali wodociągowych,
  - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDD i 1KDW,
  - c) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDZ i 3KDZ;
- 7) dojazd:
  - a) z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się transport kolejowy, w przypadku realizacji bocznic kolejowej;
- 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3U**, **4U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) usługi,
  - b) handel;
- 2) uzupełniające:
  - a) mieszkanie dla właścicieli lub mieszkanie służbowe w budynkach przeznaczenia podstawowego,
  - b) zieleni urządzona,
  - c) zieleni izolacyjna,
  - d) rekreacja,
  - e) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
  - f) parkingi,
  - g) ulice wewnętrzne,
  - h) ciągi rowerowe,
  - i) istniejące sieci przesyłowe,
  - 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 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 75% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia - 15 m;
- 5) dachy - o dowolnej formie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) na terenie 3U: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej terenów 1MN/U i 2MN/U, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 5KDD, 9KDW, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ciek 10WS, w granicy pasa technologicznego magistrali wodociągowej,
  - b) na terenie 4U: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 7KDD;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 24. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) usługi,
  - b) handel;
- 2) uzupełniające:
  - a) mieszkanie dla właścicieli lub mieszkanie służbowe w budynkach przeznaczenia podstawowego,
  - b) zabudowa jednorodzinna – wyłącznie utrzymanie zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) zieleń izolacyjna,
  - e) rekreacja,
  - f) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
  - g) parkingi,
  - h) ulice wewnętrzne,
  - i) ciągi rowerowe,
  - j) istniejące sieci przesyłowe,
  - 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 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia - 15 m;
- 5) dachy - o dowolnej formie;

- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDZ,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 7KDD;
- 7) dojazd do terenów - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6U**, **7U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) usługi,
  - b) handel,
  - c) obsługa komunikacji;
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleni urządzona,
  - b) zieleni izolacyjna,
  - c) rekreacja,
  - d) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
  - e) parkingi,
  - f) ulice wewnętrzne,
  - g) ciągi 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 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia - 12 m;
- 5) dachy - o dowolnej formie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) na terenie **6U**: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 16KDW,
  - b) na terenie **7U**: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 7KDD;
- 7) dojazd do terenów - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8U**, **9U**, **10U** ustala się następujące przeznaczenie:

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



- c) stacja paliw,
  - d) obsługa komunikacji;
- 2) uzupełniająco:
- a) mieszkanie dla właścicieli lub mieszkanie słuźbowe w budynkach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem stacji paliw,
  - b) bocznicę kolejową,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) zieleń izolacyjna,
  - e) zbiorniki retencyjne,
  - f) rekreacja,
  - g) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
  - h) parkingi,
  - i) ulice wewnętrzne,
  - j) ciągi rowerowe,
  - k) istniejące sieci przesyłowe,
  - 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 3,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia:
    - a) 10 m dla zabudowy stacji paliw - budynków i wiat,
    - b) 18 m dla zabudowy niewymienionej w lit a;
  - 5) dachy - o dowolnej formie;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) na terenie 8U: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDZ,
    - b) na terenie 9U: w odległości 15 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDGP i południowo-wschodniej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5 m oraz wzdłuż elewacji istniejącej zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy 9KDD,
    - c) na terenie 10U: w odległości 15 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDGP, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 9KDD;
  - 7) dojazd:
    - a) z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) dopuszcza się transport kolejowy;
  - 8) realizacja przewidzianych w projekcie ustaleń nie może spowodować pogorszenia siedliska chronionych gatunków na terenie 10U;
  - 9) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MU**, **2MU** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) zabudowa usługowo-mieszkaniowa,
- c) handel detaliczny;

2) uzupełniające:

- a) zabudowa wielorodzinna – wyłącznie utrzymanie funkcji istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- b) zabudowa jednorodzinna – wyłącznie utrzymanie funkcji istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- c) zielenie urządzone,
- d) rekreacja,
- e) parkingi,
- f) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
- g) garaże wolno stojące - wyłącznie utrzymanie funkcji istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- h) ulice wewnętrzne,
- i) ciągi rowerowe,
- j) istniejące sieci przesyłowe,
- k) 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 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia - 15 m;
- 5) dachy - strome o kącie nachylenia 30 - 50 stopni w kolorze ceglonym lub grafitowym lub antracytowym;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) na terenie 1MU: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 4KDZ i 8KDD, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ciągu 1KX,
  - b) na terenie 2MU - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 3KDZ i 7KDD;
- 7) dojazd do terenów - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 28. 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 lub handlem detalicznym;

2) uzupełniające:

- a) usługi,
- b) handel detaliczny,
- c) produkcja sprzętu medycznego na terenie 3MN/U – wyłącznie w granicach własności prowadzonej działalności,
- d) produkcja ogrodnicza na terenie 6MN/U – wyłącznie w granicach własności prowadzonej działalności,
- e) zieleń urządzona,
- f) rekreacja,
- g) parkingi,
- h) ulice wewnętrzne,
- i) ciągi rowerowe,
- j) istniejące sieci przesyłowe,
- k) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 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 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia:
  - a) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - b) 15 m dla budynków niewymienionych w lit. a;
- 9) dachy - strome o kącie nachylenia 30 - 50 stopni w kolorze ceglonym lub grafitowym lub antracytowym;
- 5) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy szeregowej: 250 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy wolno stojącej: 600 m<sup>2</sup>;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) na terenie 1MN/U: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 6KDD i 9KDW, w granicy pasa technologicznego magistrali wodociągowej,
  - b) na terenie 2MN/U: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 6KDD i 9KDW,
  - c) na terenie 3MN/U: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 4KDZ, 6KDD, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDL oraz w granicy pasa technologicznego magistrali wodociągowej wzdłuż tej ulicy, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulic 10KDW i 11KDW,
  - d) na terenie 4MN/U: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 4KDZ, 6KDD, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulic 11KDW i 12KDW,
  - e) na terenie 5MN/U: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 4KDZ, 6KDD, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 12KDW,
  - f) na terenie 6MN/U: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic 4KDZ, 8KDD, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulic 13KDW, 14KDW i 15KDW;
- 7) dojazd do terenów - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

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

1) podstawowe:

- a) zieleń urządzona,
- b) ciek, oczka i zbiorniki wodne;

2) uzupełniające:

- a) rekreacja,
- b) terenowe obiekty sportowe,
- c) ciągi piesze,
- d) ciągi rowerowe;
- e) istniejące sieci przesyłowe,
- f) sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

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

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

1) podstawowe - zieleń urządzona;

2) uzupełniające:

- a) zieleń o charakterze izolacyjnym,
- b) rekreacja,
- c) terenowe obiekty sportowe,
- d) ciągi piesze,
- e) ciągi rowerowe,
- f) istniejące sieci przesyłowe,
- g) sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

3. Dojazd –z przylegających ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) podstawowe - zieleń o charakterze izolacyjnym;

2) uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) ciągi piesze,
- c) ciągi rowerowe,
- d) istniejące sieci przesyłowe,
- e) sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

3. Dojazd –z przylegających ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP/TI**, **2ZP/TI**, **3ZP/TI**, **4ZP/TI** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zieleni urządzonej,
- b) zbiorniki retencyjne,
- c) rodzinne ogrody działkowe – wyłącznie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

2) uzupełniające:

- a) handel lub gastronomia towarzyszące zieleni urządzonej,
- b) rekreacja,
- c) terenowe obiekty sportowe,
- d) ciągi piesze,
- e) ciągi rowerowe,
- f) toalety publiczne,
- g) istniejące sieci przesyłowe,
- h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla rodzinnych ogrodów działkowych 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 budynków liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia:
  - a) 6 m w przypadku dachów stromych,
  - b) 4 m w przypadku dachów płaskich;
- 5) dachy - strome lub płaskie.

3. Dla obiektów handlu i gastronomii, o których mowa w ust. 2 lit. a 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 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni działki;
- 4) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
  - a) 3,5 m dla toalet publicznych,
  - b) 10 m dla zabudowy niewymienionej w lit. a;
- 5) dachy – o dowolnej formie.

4. Dla przeznaczeń niewymienionych w ust. 2 i ust. 3 obowiązuje zakaz realizacji budynków, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

5. Realizacja przewidzianych w projekcie ustaleń nie może spowodować pogorszenia siedliska chronionych gatunków na terenie 4ZP/TI.

6. Dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL i 3ZL** ustala się jako przeznaczenie podstawowe - lasy i zadrzewienia.

2. Dopuszcza się sieci uzbrojenia - istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

4. Dojazd –z przylegających ulic i terenów.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe, potok Baczyna.

2. Dopuszcza się przekroczenie potoku przez:

- 1) mosty;
- 2) kładki;
- 3) przepusty;
- 4) sieci przesyłowe;
- 5) sieci dystrybucyjne.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10WS** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe, ciek wodny.

2. Dopuszcza się przekroczenie cieku przez:

- 1) mosty;
- 2) kładki;
- 3) przepusty;
- 4) sieci przesyłowe;
- 5) sieci dystrybucyjne.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDGP, 2KDGP, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL** oraz **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 1KK, 1KX**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDGP i 2KDGP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna droga wojewódzka klasy głównej ruchu przyspieszonego (część pasa drogowego);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ścieżka rowerowa,
  - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna z granicami władania.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ** 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,
  - c) bocznice kolejowe w ulicach 1KDZ, 3KDZ;
- 3) obowiązuje realizacja szpaleru drzew w pasie drogowym;

4) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) 1KDZ – 25 m,
- b) 2KDZ – 22,5 m,
- c) 3KDZ – 25 m,
- d) 4KDZ – 24,5 m.

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) bocznicie kolejowe,
  - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) obowiązuje realizacja szpaleru drzew w pasie drogowym;
- 4) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ścieżka rowerowa,
  - b) bocznicie kolejowe w ulicach 1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD,
  - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KDD – 12 m,
  - b) 2KDD – zgodna z granicami władania,
  - c) 3KDD, 4KDD, 9KDD - 15 m,
  - d) 5KDD – 13,2 m,
  - e) 6KDD – 16 m,
  - f) 7KDD – 9,3 m,
  - g) 8KDD – 20 m.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ulica dojazdowa wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ścieżka rowerowa,
  - b) bocznicie kolejowe w ulicach 1KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW,
  - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KDW - 12 m,
  - b) 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW – 15 m,

- c) 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW - zgodnie z granicami władania,
- d) 16KDW – 10 m.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KK** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) linia kolejowa,
  - b) bocznicą kolejową;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) przepusty na ciekły wodny,
  - b) zieleń izolacyjna,
  - c) parkingi,
  - d) ulice wewnętrzne,
  - e) trasy rowerowe,
  - f) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KX** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzone,
  - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) szerokość - zmienna, zgodna z granicami własności.

**§ 37.** Dla terenów infrastruktury, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1TI, 2TI, 3TI, 4TI, 5TI** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zbiorniki retencyjne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleń urządzone;
- 2) ciągi rowerowe.

3. Dla obiektów kubaturowych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna wysokość budynków, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia - 15 m;
- 2) dachy - o dowolnej formie;
- 3) nieprzekraczalny linie zabudowy:
  - a) na terenie 2TI: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDZ, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDD,
  - b) na terenie 3TI: w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDD, w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu 1KK,
  - c) na terenie 5TI: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDW.

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



§ 38. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E, 2E, 3E, 4E, 5E** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie podstawowe - obiekty elektroenergetyki.
2. Przeznaczenie uzupełniające - obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niewymienione w pkt 1.
5. Dla obiektów kubaturowych obowiązują następujące ustalenia:
  - 4) maksymalna wysokość , liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia – 15 m;
  - 5) dachy - o dowolnej formie.
3. Dojazd - z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:  
**Bogusława Potocka**







Załącznik nr 2 do uchwały nr XLI/298/22  
Rady Miejskiej w Lubinie  
z dnia 20 grudnia 2022 r.

## ROZSTRZYGNĘCIE

### o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 65 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 65 część A, wyłożonego do publicznego wglądu, nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Lubina, rozpatruje się w sposób następujący:

Lp.	Imię i nazwisko/nazwa wnoszącego uwagę	Data wpływu uwagi do Urzędu Miejskiego w Lubinie	Oznaczenie terenu, którego uwaga dotyczy	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia	Uzasadnienie
<b>I Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 4 lipca 2022 r. do 2 sierpnia 2022 r.</b>						
Nie dokonuje się rozstrzygnięcia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 65 miasta Lubina - część A, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 lipca 2022 r. do 2 sierpnia 2022 r., ponieważ w tym okresie, a także w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.						
<b>II Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 20 października 2022 r. do 9 listopada 2022 r.</b>						
1	Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Legnicy S. A.	22.11.2022	Działka nr 282/4, 320, 321, 66/2, 303, 310, 282/3 obręb 10. W projekcie planu: · część działki nr 282/4 oznaczona symbolami 8KDD i 1KDZ, · działki nr 320, 321, 66/2, 303 oznaczone symbolem 1KK, Działki nr 282/3 i nr 310 – poza obszarem planu.	· Zakwestionowano podział planu nr 65 na części A oraz B, ponieważ zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina, która rozstrzygała o zmianie kierunków rozwoju tego obszaru, została uchwalona. · Brak zgody na przeznaczenie części działki nr 282/4 na drogi 1KDZ i 8KDD. · Brak zgody na przeznaczenie określone w projekcie planu dla działki nr 282/3.	Nie uwzględnia się w zakresie podziału planu na część A oraz B, a także w zakresie działek wchodzących w obszar objęty planem dla części A.	Odrębne uchwalenie części A planu nr 65 jest zgodne z uchwałą nr XXXIII/244/22 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 29 marca 2022 r., na podstawie której dopuszczono podział planu nr 65 na część A oraz B i oddzielne uchwalenia każdej z tych części. Wyłączne władztwo planistyczne należy do rady gminy, zgodnie z art.14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwalenie planu dla części B wymaga sporządzenia odrębnego projektu planu oraz ponowienia procedury planistycznej, zgodnie z przepisami prawa. Wyznaczenie w projekcie planu drogi 1KDZ na części działki nr 282/4 jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina. Wyznaczenie drogi 8KDD jest niezbędne dla obsługi komunikacyjnej działek położonych po jej północnej stronie (tereny 13P/U, 6U). W uwadze nie zakwestionowano przeznaczenia działek nr 320,



Załącznik nr 3 do uchwały nr XLI/298/22  
Rady Miejskiej w Lubinie  
z dnia 20 grudnia 2022 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE**

**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 65 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/298/22

Rady Miejskiej w Lubinie

z dnia 20 grudnia 2022 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**