



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 lutego 2012 r.

Poz. 466

### UCHWAŁA NR XVI/145/11 RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE

z dnia 15 listopada 2011 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym nr 48

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr LXI/210/09 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 26 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym nr 48 oraz w związku z uchwałą nr IV/31/11 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 11 stycznia 2011 r. zmieniającą ww. uchwałę, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina uchwalonym przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą nr XLII/160/09 z dnia 13 stycznia 2009 r. uchwała się, co następuje:

#### DZIAŁ I

#### USTALENIA OGÓLNE

#### Rozdział 1

#### Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwany planem miejscowym Nr 48, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicy określonej na rysunku planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury

technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

5. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych niebezpieczeństwem powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów,
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – rozumie się przez to linię, na której musi być usytuowane co najmniej 60% długości zewnętrznej ściany frontowej budynku, dopuszcza się jej przekroczenie przez ryzality, wykusze, portale do 1,5 m oraz zadaszenia nad wejściami do budynków do 2 m pod warunkiem, że łączna ich długość nie przekroczy 30% szerokości elewacji znajdującej się na tej linii i nie są związane konstrukcyjnie z gruntem,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy takich elementów jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, tarasów, wiatrołapów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, pochylni, ramp, zadaszeń nad wejściami do budynków oraz obiektów i urządzeń

łącności publicznej nie będących budynkami o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy terenu – stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian bez uwzględnienia balkonów, loggi i tarasów do powierzchni terenu, na której usytuowane są te budynki,
- 4) przepisy szczególne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 5) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie,
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować (przeważać) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu, dopuszcza się realizowanie poszczególnych przeznaczeń osobno lub łącznie,  
(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N6.4131.993.2011.JKBz dnia 24 stycznia 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 2 pkt 6 we fragmencie „dopuszcza się realizowanie poszczególnych przeznaczeń osobno lub łącznie”)
- 7) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nierealizowanie przeznaczenia uzupełniającego,
- 8) przeznaczenie dopuszczalne terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, inne niż przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające, które nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym,
- 9) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 10) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku z wyjątkiem piwnic, suterenu,
- 11) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące,
- 12) mieszkania towarzyszące usługom – należy przez to rozumieć, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, części budynków niemieszkalnych (w tym usługowych), w których znajduje się nie więcej niż 4 mieszkania,
- 13) usługi – jest to działalność taka jak: administracja, finanse, gastronomia, handel, kultura, usługi sakralne, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, oświata, nauka, turystyka, wypoczynek, rzemiosło, stacja paliw, myjnia samochodowa.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej – **MN**,
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – **MW**,
- 3) zabudowa usługowa – **U**,
- 4) zieleń urządzone – **ZP**,
- 5) parkingi i garaże – **KS**,
- 6) infrastruktura techniczna, elektroenergetyka – **E**,
- 7) infrastruktura techniczna, gazownictwo – **G**,
- 8) infrastruktura techniczna, wodociągi – **W**,
- 9) ulice publiczne – **KD**,
- 10) ciąg pieszo-jezdny – **KD-J**,
- 11) drogi wewnętrzne – **KDW**.

## Rozdział 2

### Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 5. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury technicznej) zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, ogrodzenia, place postojowe, śmietniki,
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, dróg pożarowych i parkingów,
- 3) przy wprowadzaniu reklam na terenach i obiektach stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubin, ustala się zasadę uzyskiwania każdorazowo opinii służb architektonicznych Urzędu Miasta przy uwzględnieniu założeń przyjętych dla ujednolicenia charakteru i form tych reklam, na terenach prywatnych zakaz lokalizacji reklam, niezwiązanych z prowadzoną tam działalnością,
- 4) zakazuje się wznoszenia prowizorycznej lub uciążliwej dla środowiska zabudowy, z wyjątkiem zaopieczonych placów budowy,
- 5) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z blach falistych i paneli z tworzyw sztucznych typu siding,
- 6) dopuszcza się za zgodą właściciela terenu oraz zgodnie z przepisami szczególnymi lokalizowanie obiektów jednokondygnacyjnych, w formie architektonicznej nawiązującej do sąsiedniej zabudowy, typu kiosk z prasą, mały obiekt handlowy, toaleta publiczna itp.,

- 7) dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako dysharmonizujące do przebudowy ustala się:
- a) zaleca się rozbudowę, przebudowę, modernizację w formie architektonicznej nawiązującej do sąsiedniej zabudowy oraz zgodnie przepisami szczególnymi,
  - b) dopuszcza się ich likwidację i lokalizację nowego obiektu w formie architektonicznej nawiązującej do sąsiedniej zabudowy oraz zgodnie przepisami szczególnymi,
  - c) likwidację istniejącego obiektu zlokalizowanego na terenie projektowanej ulicy publicznej (teren 13.KD-D) w przypadku realizacji inwestycji.

§ 6. Na terenie objętym planem, w związku z funkcjonowaniem lotniska Lubin obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy do 198 m nad poziom morza, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Lubin oraz przepisy szczególne. Powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych.

§ 7. Na terenie objętym planem lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy.

### Rozdział 3

#### Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 8. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązują:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin”,
- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska (standardy emisyjne) przez wprowadzaną działalność,
- 3) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury,
- 4) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych,
- 5) masy ziemne, usuwane bądź przemieszczane w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować pod rekultywację terenów zdegradowanych, dla potrzeb technologicznych i rekultywacji składowisk odpadów oraz w celu kształtowania i zagospodarowania publicznych terenów zieleni, sportu i rekreacji,
- 6) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami szczególnymi, w tym dla następujących rodzajów terenu:
  - a) MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej,
  - b) MW – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielo rodzinnej,

- c) MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo usługowych,
- d) U z dopuszczeniem mieszkań towarzyszących usługom – jak dla terenów mieszkaniowo usługowych.

### Rozdział 4

#### Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązuje dla stanowisk archeologicznych:

- a) nr 9/13/73-20 AZP – osada ludności kultury łżyckiej osada z okresu wczesnego średniowiecza,
  - b) nr 10/12/73-20 AZP – znalezisko luźne z okresu neolitu,
  - c) nr 11/11/73-20 AZP – osada z okresu wczesnego średniowiecza,
  - d) nr 24/31/73-20 AZP – osada z okresu średniowiecza,
  - e) nr 12/10/73-20 AZP – osada ludności kultury łżyckiej, osada z okresu wczesnego średniowiecza, osada z okresu średniowiecza,
- oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.  
(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N6.4131.993. .2011.JK8 z dnia 24 stycznia 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 9).

### Rozdział 5

#### Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 10. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych;
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci;
- 3) przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 4) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków, wód opadowych oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w § 1 uchwały wymagają uzyskania warun-

ków technicznych od właściwych dysponentów sieci,

- 5) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy wodociągowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10 ust. 1 pkt 5,
- 3) przewidzieć należy budowę sieci wodociągowej o odpowiedniej wydajności, przeznaczonej do gąszenia pożarów,
- 4) na obszarze objętym planem znajdują się:
  - a) sieć wodociągowa, do której istnieje możliwość podłączenia w celu zasilania w wodę,
  - b) hydrofornie.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych układem kanalizacji sanitarnej,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi w § 10 ust. 1 pkt 5,
- 3) na obszarze objętym planem znajduje się kanalizacja sanitarna, do której istnieje możliwość podłączenia w celu odbioru ścieków sanitarnych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych:
  - a) niezanieczyszczonych:
    - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników,
    - retencjonowanie lub rozsącanie na działce,
  - b) zanieczyszczonych – systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników, po ich podczyszczeniu;
  - c) do czasu budowy kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych systemem kanalizacji ogólnospławnej do miejskiej oczyszczalni ścieków, za zgodą właściciela sieci.
- 2) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej i przebudowę istniejących sieci kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10 ust. 1 pkt 5.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej,
- 2) ewentualna budowa lub rozbudowa dystrybucyjnej sieci gazowej, następować będzie zgodnie z przepisami szczegółowymi (min. Prawem Energetycznym),
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy gazo-

wych zgodnie z warunkami określonymi w § 10 ust. 1 pkt 5,

- 4) na obszarze objętym planem znajdują się:
  - a) stacje redukcyjne II<sup>o</sup>,
  - b) dystrybucyjna sieć gazowa,
  - c) gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Lubin-Polkowice o średnicy nominalnej DN200 oraz ciśnieniu nominalnym PN 6.3MPa,
- 5) dla gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Lubin-Polkowice:
  - a) dopuszcza się modernizację i rozbudowę sieci gazowej wysokiego ciśnienia,
  - b) obowiązuje się strefa ochronna:
    - w miastach i zespołach wiejskich budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie, o szerokości 25 m od gazociągu do linii zwartej zabudowy,
    - dla budynków użyteczności publicznej, o szerokości 35 m od gazociągu do granicy terenu,
    - dla budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej, o szerokości 20 m od gazociągu do rzutu budynku, której lokalizację pokazano na rysunku planu,
    - dla wolnostojących budynków niemieszkalnych, o szerokości 15 m od gazociągu do rzutu budynku,
    - parkingów, o szerokości 20 m od gazociągu do granicy terenu,
  - c) strefa ochronna stanowi obszar, w którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację, szerokość wyżej wymienionych stref może ulec zmianie w przypadku zmiany przepisów szczególnych,
  - d) ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę,
  - e) w strefie ochrony ustala się następujące zagospodarowanie terenu:
    - zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
    - obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
    - dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
    - zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu) – zagospodarowanie terenu zielenią niską,
    - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa energii cieplnej w oparciu o zasilanie:
  - a) gazem,
  - b) energią elektryczną,
  - c) z sieci ciepłowniczej,
  - d) paliwami stałymi i z odnawialnych źródeł energii,
  - e) innych paliw, z zastrzeżeniem pkt 2),
- 2) obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy sieci ciepłowniczej zgodnie z warunkami określonymi w § 10 ust. 1 pkt 5,
- 4) przebudowa przewodów ciepłowniczych kolidujących z zabudową wyznaczoną planem na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 5) na obszarze objętym planem znajduje się infrastruktura ciepłownicza z możliwością bezpośredniego przyłączenia obiektów do sieci magistralnej.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych i sieci średniego i niskiego napięcia,
- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej, elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych lub kablowych oraz budowę stacji transformatorowych 20/0,4kV, zgodnie z warunkami określonymi w § 10 ust. 1 pkt 5,
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych, oraz stacji transformatorowych oraz budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, zgodnie z warunkami określonymi w § 10 ust. 1 pkt 5,
- 4) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, na warunkach określonych przez właściciela sieci, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 5) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 6) na obszarze objętym planem znajdują się:
  - a) elektroenergetyczne linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia 20 kV,

- b) elektroenergetyczne linie kablowe niskiego napięcia 0,4 kV,
- c) stacje transformatorowe 20/0,4 kV,
- d) linie oświetlenia ulicznego,

- 7) ustala się przeniesienie istniejącej stacji transformatorowej R-329 (dz. nr 730/9 przy ul. Hutniczej) ze względu na planowaną lokalizację ulicy publicznej,
- 8) zaleca się zmianę lokalizacji stacji transformatorowej R-346 (dz. nr 730/6 przy pl. Św. Barbary).

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.

9. W zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej,
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych.

**§ 11.** Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ: ulic publicznych, ciągów pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego,
- 2) wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej,
- 3) lokalizacja miejsc postojowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic lub na terenach sąsiednich po uzyskaniu zgody właściciela terenu,
- 4) w liniach rozgraniczających ulic publicznych, ciągów pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych dopuszcza się zgodnie z przepisami szczególnymi oraz za zgodą właściciela terenu lokalizowanie obiektów jednokondygnacyjnych, w formie architektonicznej nawiązującej do sąsiedniej zabudowy, typu kiosk z prasą, toaleta publiczna, śmietniki itp,
- 5) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe na mieszkanie (przy domach 1 – mieszkaniowych) i 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie (przy domach 2 – mieszkaniowych), wliczając w to miejsca w garażu,
- 6) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe, (dopuszcza się aby było ono w garażu) plus minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

- 7) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie, wliczając w to miejsca w garażu,
- 8) na terenie zabudowy usługowej (z wyłączeniem usług oświaty) – minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy.

## Rozdział 6

### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
  - 2) powierzchnia działki budowlanej dla terenów MN nie może być mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>,
  - 3) powierzchnia działki budowlanej dla terenów MN/U nie może być mniejsza niż 50 m<sup>2</sup>,
  - 4) powierzchnia działki budowlanej dla terenów MW nie może być mniejsza niż 30 m<sup>2</sup>,
  - 5) powierzchnia działki budowlanej dla terenów U nie może być mniejsza niż 50 m<sup>2</sup>,
  - 6) powierzchnia działki dla terenów ZP nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - 7) powierzchnia działki budowlanej dla terenów KS nie może być mniejsza niż 24 m<sup>2</sup>,
  - 8) powierzchnia działki dla terenów E nie może być mniejsza niż 40 m<sup>2</sup>,
  - 9) powierzchnia działki dla terenów G nie może być mniejsza niż 170 m<sup>2</sup>,
  - 10) powierzchnia działki dla terenów W nie może być mniejsza niż 30 m<sup>2</sup>,
  - 11) dla pozostałych terenów minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 30 m<sup>2</sup>,
  - 12) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 3,5 m,
  - 13) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30°.
- 4) w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi (skałą płonną), powstającymi w wyniku prowadzenia eksploatacji kopalni w zgodzie z obowiązującymi koncesjami,
  - 5) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych powstających podczas prowadzenia działalności wydobywczej, w sposób nie stwarzający zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska,
  - 6) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych, o których mowa w pkt 5) do:
    - a) utwardzania powierzchni terenów, do których KGHM Polska Miedź S.A. lub zależne od niego podmioty posiadają tytuł prawny,
    - b) wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:
      - jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,
      - do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z zawałem stropu, podsadzki hydraulicznej, podsadzki suchej i innych,
      - do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,
      - do likwidacji zbędnych wyrobisk w tym szybów,
      - do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
      - do utwardzania dróg na dole kopalni,
    - c) budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych,
    - d) podbudowy dróg,
    - e) utworzenia barier ziemnych,
    - f) wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk,
    - g) wykorzystanie przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk,
  - 7) dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych materiałów odpadowych powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania materiału wydobytego na powierzchnię ziemi, w zgodzie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:
    - a) lokowany w wyrobiskach górniczych urobek nie będzie stwarzał zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska,
    - b) lokowany w wyrobiskach górniczych urobek nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach oraz zagrażających środowisku.

## Rozdział 7

### Zasady dotyczące terenu górniczego „Lubin I”

§ 13. Na terenie objętym planem, obowiązują następujące ustalenia wynikające z położenia w terenie i obszarze górniczym „Lubin I”:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu prognozowanej I i II kategorii terenu górniczego,
- 2) obszar planu znajduje się w zasięgu wpływów dynamicznych II strefy sejsmicznej LGOM,
- 3) zaleca się każdorazowe występowanie do Przedsiębiorcy Górniczego o wydanie informacji o parametrach prognozowanych wpływów planowanej eksploatacji górniczej, koniecznych do stosowania zabezpieczeń przed skutkami eksploatacji górniczej, przed przystąpieniem do projektowania obiektów budowlanych lub ich remontów,

**DZIAŁ II****USTALENIA DLA TERENÓW****Rozdział 8****Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.MN do 27.MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolno stojąca, bliźniacza, szeregowa),
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi, w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, oświata – w budynkach wolno stojących, turystyka oraz rzemiosło (z wyłączeniem warsztatów mechanicznych, samochodowych i stolarskich) z udziałem nie przekraczającym 30% powierzchni całkowitej budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 3),
  - b) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) parkingi i garaże,
- 3) dopuszczalne: zabudowa usługowa – przeznaczenie całego budynku na usługi oświaty (w tym przedszkole) maksymalnie jeden budynek na danym terenie, pod warunkiem zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
- 2) dla nowo projektowanej zabudowy maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych trzy, w tym poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem pkt 3),
- 3) dla nowo projektowanej zabudowy na terenach 13.MN i 15.MN dopuszcza się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych cztery, w tym poddasze użytkowe,
- 4) dla nowo projektowanej zabudowy maksymalna wysokość nie może przekroczyć 12,0 m z zastrzeżeniem pkt 5),
- 5) dla nowo projektowanej zabudowy na terenach 13.MN i 15.MN maksymalna wysokość nie może przekroczyć 15,0 m,
- 6) na terenach od 18.MN do 23.MN dachy strome o kącie nachylenia połaci 300–550, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachą dachówkopodobną,
- 7) dopuszcza się realizację usług tylko w parterze budynku mieszkalnego, z wyjątkiem budynku przeznaczonego na usługi oświaty, o którym mowa w ust. 1 pkt 3),

- 8) garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami, w formie wbudowanej lub wolno stojące o wysokości jednej kondygnacji, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej,
- 9) wymagana stonowana kolorystyka elewacji,
- 10) komponowanie zespołu budynków o zbliżonych gabarytach, kącie nachylenia połaci dachowych i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego,
- 11) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych o charakterze usługowym,
- 12) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się ich remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, jeżeli wynika to z potrzeb lub wymagań przepisów prawa.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania ogrodzenia z prefabrykatów betonowych,
  - 2) należy przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną,
  - 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 4,5 m.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

**Rozdział 9****Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/terenów zabudowy usługowej**

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.MN/U do 10.MN/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe (łącznie lub alternatywnie):
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna powiązana z usługami,
  - b) zabudowa usługowa w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, oświata, turystyka, wypoczynek oraz rzemiosło (z wyłączeniem warsztatów mechanicznych, samochodowych i stolarskich),
- 2) uzupełniające:
  - a) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne,

- b) infrastruktura techniczna,
- c) parkingi i garaże.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- 3) dla nowo projektowanej zabudowy maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych trzy, w tym poddasze użytkowe,
- 4) dla nowo projektowanej zabudowy maksymalna wysokość nie może przekroczyć 15,0 m,
- 5) garaże z maksymalnie dwoma stanowiskami, w formie wbudowanej lub wolnostojące o wysokości jednej kondygnacji, w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej,
- 6) wymagana stonowana kolorystka elewacji,
- 7) komponowanie zespołu budynków o zbliżonych gabarytach, kącie nachylenia połaci dachowych i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego,
- 8) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych o charakterze usługowym,
- 9) dla budynków niespełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się ich remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, jeżeli wynika to z potrzeb lub wymagań przepisów prawa.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) dla ogrodzeń od strony dróg publicznych wprowadza się stosowanie elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych z zakazem stosowania ogrodzenia z prefabrykatów betonowych,
- 2) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych do obsługi komunikacyjnej o minimalnej szerokości 4,5 m.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N6.4131.993.2011.JK8 z dnia 24 stycznia 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 15)

## Rozdział 10

### Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.MW** do **39.MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa i usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, oświata, nauka, turystyka, wypoczynek oraz rzemiosło (z wyłączeniem warsztatów mechanicznych, samochodowych i stolarskich),
- b) zieleni urządzona,
- c) ulice publiczne, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne,
- d) infrastruktura techniczna,
- e) parkingi i garaże.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu, dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, obiektów i budynków lub ich części, nie spełniających swym położeniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się ich remont, a w przypadku przebudowy, rozbudowy lub odbudowy należy zastosować się do nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 2) dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową z towarzyszącymi jej usługami,
- 3) dla nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi jej usługami maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych pięć minimalna trzy,
- 4) dla nowo projektowanej zabudowy usługowej minimalna ilość kondygnacji nadziemnych dwie, maksymalna pięć,
- 5) w razie likwidacji dotychczasowej i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się wskaźnik intensywności zabudowy terenu o maksymalnej wartości 1,15, wskaźnik ten nie dotyczy zabudowy plombowej – uzupełniającej istniejącą zabudowę, wysokość zabudowy uzupełniającej – plombowej nie może być wyższa od sąsiadujących budynków, dla zabudowy plombowej dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio na granicy działki,
- 6) w budynkach zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi jej usługami dopuszcza się zlokalizowanie usług tylko w parterach budynków zabudowy mieszkaniowej, przy czym witrynom należy nadać charakter ekspozycyjny,
- 7) budynki usługowe w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy mieszkaniowej,
- 8) wymagana stonowana kolorystka elewacji,
- 9) dopuszcza się parkingi i garaże podziemne, przy czym powierzchnia dachu garaży lub parkingów podziemnych powinna zostać przeznaczona pod zieleni urządzoną,



- 10) zakaz wznoszenia wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
- 11) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych o charakterze usługowym,
- 12) dla budynków niespełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się ich remonty, przebudowę rozbudowę i nadbudowę, jeżeli wynika to z potrzeb lub wymagań przepisów prawa.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) zagospodarowanie terenu (wnętrz między blokowymi) wg jednolitej koncepcji architektonicznej z oświetleniem, ciągami pieszymi, pieszorowerowymi i małą architekturą, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,
- 2) powiązanie zieleni, ścieżek pieszych i rowerowych z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich,
- 3) dla każdego wnętrza blokowego ustala się obowiązek wydzielenia zielonych terenów rekreacyjnych (w tym place zabaw dla dzieci i miejsca odpoczynku dla starszych osób) lub sportowych,
- 4) dopuszcza się ogrodzenia od strony dróg publicznych z elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych, zakaz stosowania ogrodzenia z prefabrykatów betonowych,
- 5) należy przeznaczyć co najmniej 20% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną w tym zieleń wysoką,
- 6) dopuszcza się parkingi terenowe pod warunkiem zastosowania posadzki ażurowej z zielenią,
- 7) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych do obsługi komunikacyjnej o minimalnej szerokości 5 m,
- 8) dla usług w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

## Rozdział 11

### Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U**, **4.U**, **5.U**, **8.U**, **9.U**, **10.U**, **12.U**, **17.U** i **18.U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi, w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, oświata, nauka, turystyka, wypoczynek oraz rzemiosło (z wyłączeniem warsztatów mechanicznych, samochodowych i stolarskich),
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleń urządzone,
    - b) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszorowerowe,
    - c) infrastruktura techniczna,
    - d) parkingi i garaże.
  - 3) dopuszczalne: mieszkania towarzyszące usługom.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
  - 2) dla nowo projektowanej zabudowy maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych trzy,
  - 3) dopuszcza się mieszkania towarzyszące usługom powyżej pierwszej kondygnacji,
  - 4) nowe budynki w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy sąsiedniej, o zbliżonych gabarytach, kącie nachylenia połaci dachowych i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego,
  - 5) elewacje tynkowe, ceramiczne lub z zastosowaniem innych, nowoczesnych materiałów elewacyjnych; wymagana stonowana kolorystyka,
  - 6) zakaz wznoszenia wolno stojących budynków gospodarczych,
  - 7) na terenach 5.U i 12.U dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki pod warunkiem, że na działce sąsiadującej istnieje budynek usytuowany na granicy działki,
  - 8) dla budynków niespełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się ich remonty, przebudowę rozbudowę i nadbudowę, jeżeli wynika to z potrzeb lub wymagań przepisów prawa,
  - 9) terenu 9.U dla nowo projektowanej zabudowy ustala się minimalną wysokość budynku na 6 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych,
- 2) dopuszcza się ogrodzenia od strony dróg publicznych z elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych, zakaz stosowania ogrodzenia z prefabrykatów betonowych,
- 3) powiązanie terenu z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

**§ 18.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.U**, **6.U**, **16.U** i **21.U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi, w tym: oświata, nauka,
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi w tym: administracja, kultura, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek,
  - b) zieleni urządzona,
  - c) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne,
  - d) infrastruktura techniczna,
  - e) parkingi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
- 2) dla nowo projektowanej zabudowy maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych trzy,
- 3) dopuszcza się hale sportowe, baseny itp.,
- 4) wymagana stonowana kolorystyka elewacji,
- 5) zakaz wznoszenia wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
- 6) dla budynków niespełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się ich remonty, przebudowę rozbudowę i nadbudowę, jeżeli wynika to z potrzeb lub wymagań przepisów prawa.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) należy przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną,
- 2) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych,
- 3) dopuszcza się ogrodzenia od strony dróg publicznych z elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych, zakaz stosowania ogrodzenia z prefabrykatów betonowych,
- 4) boiska, place zabaw, tereny sportowe itp.,
- 5) powiązanie terenu z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4

ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

**§ 19.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.U**, **7.U**, **11.U** i **15.U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi, w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, oświata, nauka, turystyka, wypoczynek oraz rzemiosło (z wyłączeniem warsztatów mechanicznych, samochodowych i stolarskich),
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleni urządzona,
  - b) ulice publiczne, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) parkingi i garaże.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
- 2) dla nowo projektowanej zabudowy maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dwie, z zastrzeżeniem pkt. 3),
- 3) dla nowo projektowanej zabudowy na terenie 7.U maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych trzy,
- 4) nowe budynki w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy sąsiedniej, o zbliżonych gabarytach, kącie nachylenia połaci dachowych i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego,
- 5) wymagana stonowana kolorystyka elewacji,
- 6) zakaz wznoszenia wolno stojących budynków gospodarczych,
- 7) dla budynków niespełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się ich remonty, przebudowę rozbudowę i nadbudowę, jeżeli wynika to z potrzeb lub wymagań przepisów prawa.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych,
- 2) dopuszcza się ogrodzenia od strony dróg publicznych z elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych, zakaz stosowania ogrodzenia z prefabrykatów betonowych,
- 3) powiązanie terenu z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **13.U** i **23.U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi, w tym: usługi sakralne,
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi, w tym: administracja, gastronomia, handel, kultura, obsługa ludności, służba zdrowia, oświata, nauka, turystyka, wypoczynek,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) ulice publiczne, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne,
  - d) infrastruktura techniczna,
  - e) parkingi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się obiekty sakralne (kościół, sanktuarium, kaplica, dom modlitwy itp.) z dominantą architektoniczną w postaci wieży,
- 3) dopuszcza się dom parafialny i plebanie o maksymalnej ilości kondygnacji nadziemnych trzy w tym poddasze użytkowe,
- 4) wymagana stonowana kolorystka elewacji,
- 5) zakaz wznoszenia wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
- 6) dla budynków niespełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się ich remonty, przebudowę rozbudowę i nadbudowę, jeżeli wynika to z potrzeb lub wymagań przepisów prawa.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) należy przeznaczyć co najmniej 20% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną,
- 2) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych,
- 3) dopuszcza się ogrodzenia od strony dróg publicznych z elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych, zakaz stosowania ogrodzenia z prefabrykatów betonowych,
- 4) powiązanie terenu z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich,

5) dopuszcza się wprowadzenie czasowego zainwestowania terenu (obiekty tymczasowe) związanego z organizacją imprez o charakterze sakralnym.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

**§ 21.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **14.U** i **22.U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi, w tym: administracja, finanse, gastronomia, handel, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia, oświata, nauka, turystyka, wypoczynek, stacja paliw, myjnia samochodowa oraz rzemiosło (z wyłączeniem warsztatów mechanicznych, samochodowych i stolarskich),
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) ulice publiczne, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) parkingi i garaże.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,
- 2) dla nowo projektowanej zabudowy na terenie 14.U maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dwie,
- 3) dla nowo projektowanej zabudowy na terenie 22.U maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych cztery,
- 4) nowe budynki w formie architektonicznej nawiązującej do zabudowy sąsiedniej, o zbliżonych gabarytach, kącie nachylenia połaci dachowych i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego
- 5) wymagana stonowana kolorystka elewacji,
- 6) zakaz wznoszenia wolno stojących budynków gospodarczych,
- 7) dla budynków niespełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się ich remonty, przebudowę rozbudowę i nadbudowę, jeżeli wynika to z potrzeb lub wymagań przepisów prawa.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) na terenie 14.U należy przeznaczyć co najmniej 10% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną,

- 2) na terenie 22.U należy przeznaczyć co najmniej 20% powierzchni działki na powierzchnię biologicznie czynną,
- 3) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych,
- 4) dopuszcza się ogrodzenia od strony dróg publicznych z elementów kamiennych, ceglanych, drewnianych i metalowych, zakaz stosowania ogrodzenia z prefabrykatów betonowych,
- 5) powiązanie terenu z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

**§ 22.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **19.U** i **20.U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi, w tym: gastronomia, handel, obsługa firm, obsługa ludności, turystyka oraz rzemiosło (z wyłączeniem warsztatów mechanicznych, samochodowych i stolarskich),
  - 2) uzupełniające:
    - a) zieleni urządzona,
    - b) ulice publiczne, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne,
    - c) infrastruktura techniczna,
    - d) parkingi.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) ilość kondygnacji nadziemnych:
    - a) dla terenu 19.U dopuszcza się dwie kondygnacje,
    - b) dla terenu 20.U jedna kondygnacja,
  - 2) dachy płaskie,
  - 3) wymagana stonowana kolorystyka elewacji,
  - 4) dla budynków niespełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się ich remonty, przebudowę rozbudowę i nadbudowę, jeżeli wynika to z potrzeb lub wymagań przepisów prawa.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych,

- 2) powiązanie terenu z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

## Rozdział 12

### Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej

**§ 23.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZP**, **14.ZP**, **15.ZP**, **16.ZP**, **17.ZP** i **18.ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleni urządzona – publiczna, dla terenu 18.ZP dopuszcza się przeznaczenie całego terenu pod parking z zielenią urządzoną
- 2) uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne,
  - c) parkingi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2),
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów parkowych oraz innych elementów małej architektury, placów zabaw dla dzieci i boisk sportowych, obiektów sportu i rekreacji w tym obiekty budowlane typu rampy rowerowe, ścianki wspinaczkowe itp.,
- 3) urządzenie miejsc do odpoczynku,
- 4) obowiązek całościowego opracowania projektu zagospodarowania z oświetleniem, ciągami pieszymi, rowerowymi i małą architekturą,
- 5) dopuszcza się wydzielenie wzdłuż ulic pasa terenu szer. max 5,0 m z przeznaczeniem na lokalizację miejsc postojowych.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

**§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 2.ZP do 13.ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleni urządzona – publiczna, dla terenu 11.ZP dopuszcza się przeznaczenie całego terenu pod parking z zielenią urządzoną
- 2) uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,

- b) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne,
- c) parkingi i garaże.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2),
- 2) dopuszcza się parkingi i garaże podziemne, przy czym powierzchnia dachu garaży lub parkingów podziemnych powinna zostać przeznaczona pod zieleni urządzoną oraz obiekty parkowe i inne elementów małej architektury,
- 3) urządzenie miejsc do odpoczynku,
- 4) dopuszcza się wydzielenie placu zabaw dla dzieci i boisk sportowych,
- 5) obowiązek całościowego opracowania projektu zagospodarowania z oświetleniem, ciągami pieszymi, rowerowymi i małą architekturą,
- 6) dopuszcza się wydzielenie wzdłuż ulic pasa terenu szer. max 5,0 m z przeznaczeniem na lokalizację miejsc postojowych,
- 7) dopuszcza się na terenie 11.ZP lokalizację miejsc parkingowych (parkingu).

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

### Rozdział 13

#### Ustalenia dla terenów parkingów i garaży

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KS** do **10.KS** i od **12.KS** do **16.KS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: parkingi i garaże,
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleni urządzona,
  - b) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) infrastruktura techniczna
  - e) myjnia samochodowa tylko na terenach 7.KS i 8.KS.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) dopuszcza się parkingi terenowe,
- 2) dopuszcza się parkingi i garaże wielopoziomowe (dopuszcza się kondygnacje podziemne), dachy płaskie lub ukośne, nawiązujące formą do dachów zabudowy mieszkaniowej, wymagany wysoki poziom architektoniczny i estetyczny zabudowy,
- 3) dopuszcza się parkingi i garaże podziemne, przy czym powierzchnia dachu garaży lub parkingów

podziemnych powinna zostać przeznaczona pod zieleni urządzoną,

- 4) w przypadku realizacji dachów płaskich (w formie stropodachu) dopuszcza się ich przeznaczenie pod miejsca postojowe.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) urządzenie dojazdu i jezdni do zespołów parkingów lub garaży,
- 2) urządzenie chodnika i zieleni w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań,
- 3) dopuszcza się ogrodzenie terenu o wys. do 1,50 m; wyklucza się stosowanie prefabrykatów żelbetowych,
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektu o charakterze portierni – stróżówki.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11.KS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: parkingi i garaże,
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleni urządzona,
  - b) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) infrastruktura techniczna,
  - e) myjnia samochodowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) dopuszcza się parkingi terenowe,
- 2) dopuszcza się parkingi i garaże w formie zwartego parterowego zespołu (zespołów) boksów, zrealizowanych w ramach jednego zadania inwestycyjnego (jednej inwestycji), zgodnie z przepisami szczególnymi, dachy płaskie lub ukośne, nawiązujące formą do dachów zabudowy mieszkaniowej, wymagany wysoki poziom architektoniczny i estetyczny zabudowy,
- 3) dopuszcza się parkingi i garaże wielopoziomowe (dopuszcza się kondygnacje podziemne), dachy płaskie lub ukośne, nawiązujące formą do dachów zabudowy mieszkaniowej, wymagany wysoki poziom architektoniczny i estetyczny zabudowy,
- 4) dopuszcza się parkingi i garaże podziemne, przy czym powierzchnia dachu garaży lub parkingów podziemnych powinna zostać przeznaczona pod zieleni urządzoną,
- 5) w przypadku realizacji dachów płaskich (w formie stropodachu) dopuszcza się ich przeznaczenie pod miejsca postojowe,

6) dla budynków niespełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się ich remonty, przebudowę rozbudowę i nadbudowę, jeżeli wynika to z potrzeb lub wymagań przepisów prawa.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) urządzenie dojazdu i jezdni do zespołów parkingów lub garaży,
- 2) urządzenie chodnika i zieleni w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań,
- 3) dopuszcza się ogrodzenie terenu o wys. do 1,50 m; wyklucza się stosowanie prefabrykatów żelbetowych,
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektu o charakterze portierni – stróżówki.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

#### Rozdział 14

##### Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.E** do **10.E** ustala się przeznaczenie infrastruktura techniczna – elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) stacja transformatorowa typu miejskiego,
- 2) dopuszcza się jej wymianę lub przebudowę,
- 3) ustala się możliwość zastosowania stacji w dowolnej technologii wykonania.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.G** i **2.G** ustala się przeznaczenie infrastruktura techniczna-gazownictwo.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) dopuszcza się wymianę lub przebudowę;
- 2) ustala się możliwość zastosowania dowolnej technologii wykonania,

3) teren powinien być wygradzony i zaopatrzony w napisy ostrzegawcze.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.W** i **2.W** ustala się przeznaczenie infrastruktura techniczna – wodociągi – hydrofornie.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) hydrofornie,
- 2) dopuszcza się jej wymianę lub przebudowę,
- 3) ustala się możliwość zastosowania dowolnej technologii wykonania.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

#### Rozdział 15

##### Ustalenia dla terenów ulic publicznych

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KD-G** ustala się przeznaczenie: ulica publiczna – klasy głównej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- 2) szerokość pasa ruchu min. 3,25 m,
- 3) ulica o minimalnych parametrach: dwujezdniowa dwukierunkowa,
- 4) ekrany akustyczne oraz pas zieleni przyulicznej w formie zieleni izolacyjnej,
- 5) oświetlenie, przystanki komunikacji zbiorowej, chodnik, ścieżka rowerowa, w zależności od lokalnych uwarunkowań,
- 6) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

**§ 31.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KD-Z** i **2.KD-Z** ustala się przeznaczenie: ulica publiczna – klasy zbiorczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- 2) szerokość pasa ruchu min. 3,25 m,
- 3) chodniki,
- 4) zaleca się ekrany akustyczne oraz pas zieleni przyulicznej w formie zieleni izolacyjnej,
- 5) oświetlenie, przystanki komunikacji zbiorowej, postoje taksówek, ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań,
- 6) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

**§ 32.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KD-L** do **4.KD-L** ustala się przeznaczenie: ulica publiczna – klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- 2) szerokość jezdni min. 6,0 m,
- 3) oświetlenie, chodniki,
- 4) przystanki komunikacji zbiorowej, postoje taksówek, ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań,
- 5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

**§ 33.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KD-D** do **41.KD-D** ustala się przeznaczenie: ulica publiczna – klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- 2) szerokość jezdni min. 5,0 m, zalecane 6,0 m;
- 3) oświetlenie, przystanki komunikacji zbiorowej, postoje taksówek, chodnik, ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań,
- 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

## Rozdział 16

### Ustalenia dla terenów ciągów pieszo-jezdnych

**§ 34.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KD-J** i **2.KD-J** ustala się przeznaczenie ciąg pieszo-jezdny.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- 2) oświetlenie, mała architektura, ścieżka rowerowa, zieleń w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań,
- 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

## Rozdział 17

### Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych

**§ 35.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KDW** do **30.KDW** ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) chodnik, elementy wyposażenia ulicy w tym oświetlenie, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań,
- 3) w przypadku realizacji drogi wewnętrznej likwidacja obiektów oznaczonych na rysunku planu jako dysharmonizujące do likwidacji.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4

ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

### **DZIAŁ III**

#### **USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 36.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

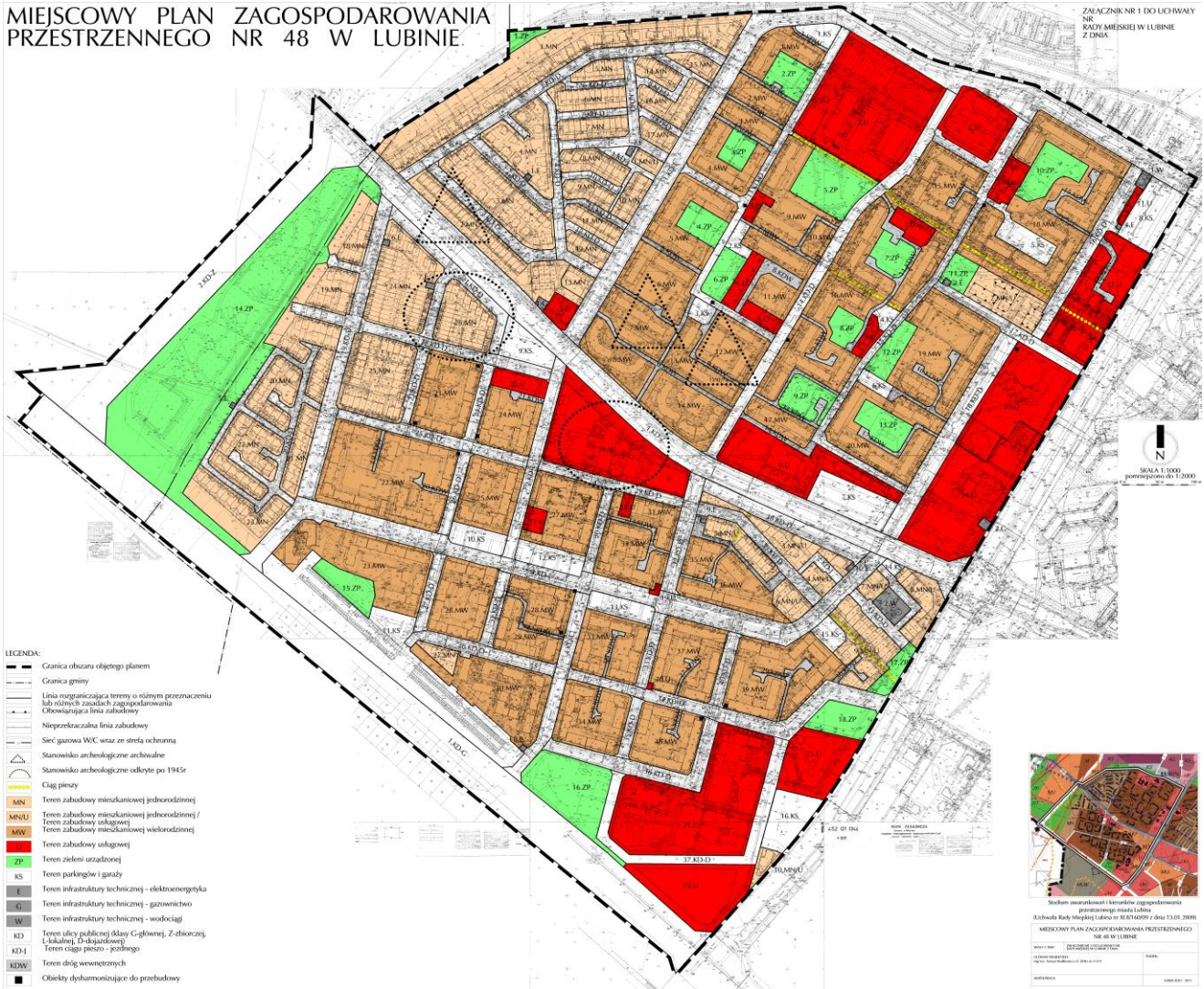
**§ 37.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Andrzej Górzyński*



Załącznik nr 1 do uchwały nr XVI/  
/145/11 Rady Miejskiej w Lubinie  
z dnia 15 listopada 2011 r.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N6.4131.993.2011.JK8 z dnia 24 stycznia 2012 r.  
do WSA we Wrocławiu na rysunek planu w zakresie terenów 1.MN/U do 10.MN/U)



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/  
/145/11 Rady Miejskiej w Lubinie  
z dnia 15 listopada 2011 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 48 do publicznego wglądu (w terminie od 08.09.2011 r. do 07.10.2011 r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 24.10.2011 r., w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/  
/145/11 Rady Miejskiej w Lubinie  
z dnia 15 listopada 2011 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.