

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE
NR LIX/206/09

z dnia 22 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego nr 45 w Lubinie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) oraz w związku z uchwałą nr XVI/62/07 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 11 września 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 45 miasta Lubina Rada Miejska w Lubinie uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar ograniczony: granicą planu miejscowego nr 31 (wzdłuż ulicy Piłsudskiego), granicą planu miejscowego nr 23 (zespół garaży przy ul. Piłsudskiego), granicą lasu, granicą pasa drogowego drogi krajowej nr 36 w kierunku Wrocławia, oraz kolektorami kanalizacji sanitarnej i deszczowej biegnącymi od ul. Piłsudskiego w kierunku drogi krajowej nr 3, położonego na terenie górniczym „Małomice I”, zwany planem nr 45 miasta Lubina, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium stanowiące załącznik nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiącego załącznik nr 3;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego załącznik nr 4.
4. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:
 - 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) uchwała – niniejszą uchwałę;
- 2) rysunek planu – graficzny zapis planu przedstawiony na mapach zasadniczych stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy elementów takich jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, tarasów, wiatrołapów oraz daszów nad wejściami do budynków, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – linia, wzdłuż której należy sytuować zewnętrzną ścianę nowego budynku;

- 5) wskaźnik intensywności zabudowy terenu – stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian bez uwzględnienia balkonów, loggii i tarasów do powierzchni terenu, na której usytuowane są te budynki;
- 6) wskaźnik zabudowy terenu – wartość stosunku powierzchni ogólnej rzutu przyziemia liczonej w obrysie zewnętrznym murów obiektów zlokalizowanych na terenie do powierzchni terenu;
- 7) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 9) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 11) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 12) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym – urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki itp.

§ 3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - c) symbole określające przeznaczenie terenów;
 - 2) oznaczenia regulacyjne:
 - a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
 - b) miejsca obsługi komunikacyjnej;
 - 3) oznaczenia szczegółowe:
 - a) klasy ulic,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ścieżki rowerowe.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
 - 1) usługi jest to działalność taka jak:
 - a) administracja – działalność instytucji administracji publicznej, wojska, policji, straży pożarnej;
 - b) finanse – działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową, np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także ubezpieczenia i fundusze emerytalno-rentowe itp.,
 - c) gastronomia – działalność restauracji, kawiarni i herbaciarni, piwiarni, winiarni, barów, cukierni oraz lodziarni, wraz z produkcją wyrobów własnych, a także placówek gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjnych, np. klubów artystycznych, bilardowych itp.,
 - d) handel detaliczny – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów w obiektach handlowych z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw,
 - e) handel hurtowy – działalność związana ze sprzedażą hurtową towarów w obiektach handlowych z wyłączeniem sprzedaży hurtowej paliw,
 - f) kultura – działalność galerii sztuki, bibliotek, czytelni, klubów, np. muzycznych, literackich, kabaretów, oraz innych instytucji o charakterze społeczno-kulturalnym,
 - g) obsługa firm – działalność związana z prowadzeniem interesów, w tym: doradztwo prawne, rachunkowość, księgowość, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, internetowe działania marketingowe, punkty obsługi klienta i biura organizacji, działalność konferencyjna, działalność wystawienniczo-targowa, działalność związana z obsługą nieruchomości, biura projektowe, wynajęcie specjalistów, działalność przedsiębiorstw obsługujących firmy oraz usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw itp.,
 - h) obsługa ludności – działalność związana z usługami dla ludności, w tym krawiectwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, gabinety kosmetyczne, fryzjerstwo, pralnia, naprawa sprzętu artykułów gospodarstwa domowego, zegarmistrzostwo, szklarz itp.,
 - i) komunikacja samochodowa – obsługa i naprawa pojazdów, salony sprzedaży,
 - j) rzemiosło – działalność związana z usługami dla ludności, w tym krawiectwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, naprawa sprzętu artykułów gospodarstwa domowego, zegarmistrzostwo itp.,
 - k) służba zdrowia – działalność związana z opieką zdrowotną i opieką społeczną, w tym działalność praktyk lekarskich, gabinetów lekarskich, przychodni, żłobków, aptek, domów opieki itp.,
 - l) stacja paliw – działalność związana z detaliczną sprzedażą paliwa, stacja obsługi, handel, detaliczny, mała gastronomia,
 - m) oświata – działalność związana z oświatą, w tym przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponadgimnazjalne, szkoły policealne, nauka języków itp.,

- n) turystyka – działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, informacja turystyczna itp.,
 - o) wypoczynek – działalność sportowa, rekreacyjna i rozrywkowa, prowadzona w obiektach, a także parki rozrywki, tereny sportowe, tereny zieleni przeznaczone na cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne,
 - p) tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 4) zieleń publiczna urządzona;
 - 5) zieleń izolacyjna;
 - 6) ulice;
 - 7) ciągi piesze i pieszo-jezdne;
 - 8) ścieżki rowerowe;
 - 9) parkingi, garaże.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§ 5

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach są ściśle określone;
- 2) dopuszcza się, dla poszczególnych terenów lokalizowanie w ramach przeznaczenia podstawowego oraz jako tymczasowego zagospodarowania terenu: zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych, obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się wznoszenia tymczasowej, prowizorycznej lub uciążliwej dla środowiska substandardowej zabudowy;
- 4) obowiązuje zakaz wznoszenia wolno stojących garaży i wolno stojących budynków gospodarczych (dopuszcza się indywidualne garaże na poszczególnych działkach na terenach MN);
- 5) lokalizacja obiektów budowlanych i towarzyszących im urządzeń na działce zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy dla terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych obowiązują ustalenia § 12 ust. 2 i 3, § 13 ust. 2 i 3, § 14 ust. 2 i 3, § 15 ust. 2 i 3, § 16 ust. 2 i 3, § 17 ust. 2 i 3, § 18 ust. 2 i 3, § 19 ust. 2 i 3, § 20 ust. 2 i 3, § 21 ust. 2 i 3, § 22 ust. 2 i 3.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia dla całego terenu

§ 6

Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji punktowych źródeł ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń powietrza;
- 2) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń usługowych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwość dla mieszkańców;
- 4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin”;
- 5) ustala się zorganizowany sposób odprowadzania ścieków do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i pełnoprofilowe ich oczyszczanie;
- 6) ustala się wymóg oczyszczenia na terenie zainwestowanych wszystkich wód opadowych zanieczyszczonych substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- 7) ustala się obowiązek urządzenie parkingów o nawierzchni utwardzonej z jednoczesnym ujęciem wszystkich ścieków z terenu parkingu;
- 8) ustala się obowiązek zminimalizowania wycinki drzewostanu;
- 9) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych;
- 10) ustala się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami szczególnymi;
- 11) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MW, MW/MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna) U/MN oraz 1.U obowiązuje zakaz lokalizowania nowych nadajników i urządzeń związanych z telefonią komórkową.

§ 7

Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego:

w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, inwestor jest zobowiązany zabezpieczyć przedmiot wraz z miejscem znalezienia i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Prezydenta Miasta Lubina.

§ 8

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

- obszar planu znajduje się w zasięgu prognozowanej I i II kategorii terenu górniczego;
- obszar planu znajduje się w zasięgu wpływów dynamicznych II strefy sejsmicznej LGOM.

Realizowane inwestycje należy objąć profilaktyką przed wpływami bezpośrednimi, jak i dynamicznymi. W związku z tym należy każdorazowo występować do Przedsiębiorcy Górniczego o wydanie informacji o parametrach prognozowanych wpływów planowanej eksploatacji górniczej.

§ 9

Na terenie objętym planem miejscowym w związku z funkcjonowaniem lotniska Lubin obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji lotniska Lubin. Obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, wolno stojące anteny, nie mogą naruszać wysokości powierzchni ograniczających, pomniejszonych o co najmniej 10 m.

R o z d z i a ł 3

Komunikacja i infrastruktura techniczna

§ 10

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i sposobu kształtowania układu komunikacyjnego

1. Ustala się, że dla obsługi nowych obiektów na terenach: 2.UC, 3.U, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w Rozdziale 4, minimalna liczba miejsc postojowych wynosi:
 - a) 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy usług handlu);
 - b) 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług handlu.
2. Dla istniejących oraz projektowanych usług należy przygotować odpowiadającą potrzebom liczbę miejsc postojowych dla rowerów.

§ 11

Ustalenia w zakresie modernizacji i rozwoju infrastruktury technicznej

1. Ustala się ogólne zasady uzbrajania terenów w infrastrukturę techniczną:
 - 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic;
 - 2) odstęstwa od zasady, o której mowa w pkt. 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
 - 3) ustala się przebudowę sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, w uzgodnieniu z właścicielem sieci;
 - 4) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
 - 5) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w § 1 uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.
2. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) rozbudowę sieci wodociągowej;
 - 3) budowę sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców.
3. Na obszarze objętym planem w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczenie w istniejącej oczyszczalni ścieków;
 - 2) wyposażenie w sieci kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania;
 - 3) odprowadzenie ścieków z istniejącej i wyznaczonej planem zabudowy do kanalizacji sanitarnej w uzgodnieniu z właścicielem sieci.
4. Na obszarze objętym planem w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych, do planowanej kanalizacji deszczowej, w uzgodnieniu z właścicielem sieci;
 - 2) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren własny inwestora);
 - 3) obowiązek neutralizacji substancji ropopochodnych i chemicznych, jeżeli takie wystąpią na terenach własnych inwestora;
 - 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt. 3.
5. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
 - 2) rozbudowę sieci rozdzielczej.
6. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) rozbudowę i budowę nowych linii elektroenergetycznych kablowych średnich i niskich napięć oraz rozbudowę i budowę stacji transformatorowych w uzgodnieniu z właścicielem sieci;
 - 2) pod lokalizację projektowanych stacji elektroenergetycznych należy przewidzieć wydzielenie działek o wymiarach umożliwiających ich zabudowę z możliwością bezpośredniego dojazdu do układu komunikacyjnego;
 - 3) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granicy działki;
 - 4) projektowane i modernizowane linie elektroenergetyczne należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, dopuszcza się inny sposób prowadzenia tych linii po uzyskaniu zgody właściciela linii i właściciela działek, przez które linie będą prowadzone;
 - 5) przełożenie i skablowanie linii napowietrznych średniego napięcia L-948 kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
 - 6) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji w uzgodnieniu z właścicielem sieci.
7. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) rozbudowę sieci ciepłowniczej;
 - 2) dostawę energii cieplnej w oparciu o zasilanie gazem, energią elektryczną, z sieci ciepłowniczej, paliwami stałymi i z odnawialnych źródeł energii oraz innych paliw z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
8. Na terenie objętym planem w zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:
- 1) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi właścicielami sieci;
 - 2) przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie na dachach anten nie wyższych niż 4 m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w Rozdziale 2, § 6, pkt 11.
9. Na terenie objętym planem w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- 1) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i gminnych;
 - 2) obowiązuje lokalizacja punktów gromadzenia i odbioru odpadów komunalnych, w tym dla potrzeb wdrożenia selektywnej zbiórki odpadów, w każdym kwartale zabudowy wielorodzinnej.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia szczegółowe

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (szeregowa),
 - b) ulice wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury;
 - 2) uzupełniające – usługi, w tym: handel detaliczny, obsługa ludności, rzemiosło, służba zdrowia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) obowiązująca linia zabudowy od ulic wewnętrznych w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulice wewnętrzne;
 - 3) lokalizacja usług jedynie w pasie wzdłuż terenu oznaczonego symbolem 1.MW w miejscach linii obowiązującej zabudowy;
 - 4) wskaźnik zabudowy terenu nie może przekroczyć wartości 0,40;
 - 5) maksymalna głębokość zabudowy (budynku) 12 m;
 - 6) maksymalna wysokość nowo projektowanej zabudowy, mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu budynku do krawędzi dachu, nie może przekraczać 8 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
 - 7) ustala się dachy płaskie;
 - 8) zakazuje się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych;
 - 9) ustala się komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się min. powierzchnię działki na 250 m²;
 - 2) ustala się drogi wewnętrzne o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających, z placem manewrowym;
 - 3) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;

- 4) obowiązek przeznaczania co najmniej 30% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną;
 - 5) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych;
 - 6) obowiązek zaspokajania potrzeb parkingowych na indywidualnych działkach inwestorów – zapewnienie min. 2 miejsc postojowych na posesji dla samochodów osobowych (dopuszcza się stanowiska garażowe).
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy 1.KDW, 2.KDW i KD-L.

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2.MN, 3.MN, 4.MN** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolno stojąca),
 - b) ulice wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury;
 - 2) uzupełniające – usługi, w tym: handel detaliczny, obsługa ludności, rzemiosło, służba zdrowia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) wskaźnik zabudowy terenu nie może przekroczyć wartości 0,25;
 - 3) maksymalna wysokość nowo projektowanej zabudowy, mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu budynku do krawędzi dachu, nie może przekraczać 8 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
 - 4) ustala się dachy płaskie;
 - 5) zakazuje się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych;
 - 6) ustala się komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się min. powierzchnię działki na 550 m²;
 - 2) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
 - 3) obowiązek przeznaczania co najmniej 30% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną;
 - 4) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych;
 - 5) obowiązek zaspokajania potrzeb parkingowych na indywidualnych działkach inwestorów – zapewnienie min. 2 miejsc postojowych na posesji dla samochodów osobowych (dopuszcza się stanowiska garażowe).
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dla terenu 2.MN obsługa z ulicy KD-L;
 - 2) dla terenu 3.MN obsługa z ulicy KD-L;
 - 3) dla terenu 4.MN obsługa z ulicy 2.KDW, KD-L.

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.MN** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca,
 - b) ulice wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury;
 - 2) uzupełniające – usługi, w tym: handel detaliczny, obsługa ludności, rzemiosło, służba zdrowia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej wskaźnik zabudowy terenu nie może przekroczyć wartości 0,25;
 - 3) maksymalna wysokość nowo projektowanej zabudowy, mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu budynku do górnej krawędzi kalenicy, nie może przekraczać 12 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - 4) ustala się dachy strome, o kącie nachylenia 35°-45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub ceglonym;
 - 5) zakazuje się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych;
 - 6) ustala się komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się min. powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej na 550 m²;
 - 2) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
 - 3) obowiązek przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną;
 - 4) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych;
 - 5) obowiązek zaspokajania potrzeb parkingowych na indywidualnych działkach inwestorów – zapewnienie min. 2 miejsc postojowych na posesji dla samochodów osobowych (dopuszcza się stanowiska garażowe).
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy KD-L.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **6.MN, 7.MN** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolno stojąca, szeregowa),
 - b) ulice wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury;
 - 2) uzupełniające – usługi, w tym: handel detaliczny, obsługa ludności, rzemiosło, służba zdrowia.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) obowiązująca linia zabudowy od ulic wewnętrznych w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulice wewnętrzne;
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej wskaźnik zabudowy terenu nie może przekroczyć wartości 0,25;
 - 4) maksymalna wysokość nowo projektowanej zabudowy, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu budynku do górnej krawędzi kalenicy, nie może przekraczać 12 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
 - 5) ustala się dachy strome, o kącie nachylenia 35°–45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub ceglastym;
 - 6) zakazuje się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych;
 - 7) ustala się komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się min. powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej na 550 m²;
 - 2) ustala się min. powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na 250 m²;
 - 3) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
 - 4) ustala się drogi wewnętrzne o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających, zakończone placem manewrowym;
 - 5) obowiązek przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną;
 - 6) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych;
 - 7) obowiązek zaspokajania potrzeb parkingowych na indywidualnych działkach inwestorów – zapewnienie min. 2 miejsc postojowych na posesji dla samochodów osobowych (dopuszcza się stanowiska garażowe).
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dla terenu 6.MN obsługa z ulicy KD-D;
 - 2) dla terenu 7.MN obsługa z ulicy KD-D.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MW** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi (w tym administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek) niewymagające uciążliwego transportu dostawczego (wielokrotnej, ponad 2 kursy w ciągu doby obsługi transportowej i ciężkiego, ponad 3,5 tony, transportu dostawczego),
 - b) zielen publiczna urządzona,
 - c) ulice wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - d) parkingi, garaże i parkingi podziemne, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury oraz urządzenia towarzyszące.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu (linie dotyczą tylko przyziemia budynków);
 - 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy terenu o maksymalnej wartości 1,25;
 - 3) wysokość nowo projektowanej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) minimalna wysokość dla zabudowy mieszkaniowej nie może być mniejsza niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 4) ustala się sytuowanie nowo projektowanych usług wbudowanych tylko w parterach budynków wzdłuż ulic i ciągu pieszego, przy czym witrynom należy nadać charakter ekspozycyjny;
 - 5) dopuszcza się budowę zespołu garaży i parkingów podziemnych, zaleca się przeznaczenie powierzchni dachu pod zieleń urządzoną;
 - 6) dopuszcza się wbudowanie obiektów technicznych w obiekty trwałe;
 - 7) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych i wolno stojących o charakterze usługowym.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
 - 2) ustala się zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzennego dla poszczególnych wnętrz blokowych wg jednolitych koncepcji architektonicznych, posadzki projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;
 - 3) dla poszczególnych wnętrz blokowych ustala się stosowanie jednolitych elementów małej architektury;
 - 4) dla każdego wnętrza blokowego ustala się obowiązek wydzielenia co najmniej 25% powierzchni terenu na sport i rekreację (w tym place zabaw, zieleń urządzoną, boiska do gier małych);
 - 5) ustala się przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną;
 - 6) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych i parkingów terenowych;
 - 7) ustala się konieczność lokalizacji miejsc parkingowych (dopuszcza się garaże i parkingi podziemne) w liczbie min. 3 miejsca na 2 mieszkania.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy KD-L.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.MW** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi (w tym administracja, finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek) niewymagające uciążliwego transportu dostawczego (wielokrotnej, ponad 2 kursy w ciągu doby obsługi transportowej i ciężkiego, ponad 3,5 tony, transportu dostawczego),
 - b) zieleń publiczna urządzona,
 - c) ulice wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - d) parkingi, garaże i parkingi podziemne, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury oraz urządzenia towarzyszące.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu (linie dotyczą tylko przyziemia budynków);
 - 2) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy terenu o maksymalnej wartości 1,25;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - 4) ustala się sytuowanie nowo projektowanych usług wbudowanych tylko w parterach budynków wzdłuż ulic i ciągu pieszego, przy czym witrynom należy nadać charakter ekspozycyjny;
 - 5) dopuszcza się budowę zespołu garaży i parkingów podziemnych, zaleca się przeznaczenie powierzchni dachu pod zieleń urządzoną;
 - 6) dopuszcza się wbudowanie obiektów technicznych w obiekty trwałe;
 - 7) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych i wolno stojących o charakterze usługowym.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
 - 2) ustala się zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzennego dla poszczególnych wnętrz blokowych wg jednolitych koncepcji architektonicznych, posadzki projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych;
 - 3) dla poszczególnych wnętrz blokowych ustala się stosowanie jednolitych elementów małej architektury;
 - 4) dla każdego wnętrza blokowego ustala się obowiązek wydzielenia co najmniej 25% powierzchni terenu na sport i rekreację (w tym place zabaw, zieleń urządzoną, boiska do gier małych);

- 5) ustala się przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną;
 - 6) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych i parkingów terenowych;
 - 7) ustala się konieczność lokalizacji miejsc parkingowych (dopuszcza się garaże i parkingi podziemne) w liczbie min. 3 miejsca na 2 mieszkania.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy KD-D.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/MN** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zielen publiczna urządzona,
 - b) ulice wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - c) parkingi, garaże i parkingi podziemne, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury oraz urządzenia towarzyszące.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) obowiązująca linia zabudowy od ulic wewnętrznych w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulice wewnętrzne;
 - 3) dla zabudowy wielorodzinnej ustala się wskaźnik intensywności zabudowy terenu o maksymalnej wartości 1,25;
 - 4) przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej szeregowej maksymalna głębokość zabudowy (budynku) 12 m;
 - 5) wysokość nowo projektowanej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekraczać 12 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) minimalna wysokość dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - 6) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) ustala się dachy strome, o kącie nachylenia 35°–45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub ceglastym,
 - b) zakazuje się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych;
 - 7) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) dopuszcza się budowę zespołu garaży i parkingów podziemnych, zaleca się przeznaczenie powierzchni dachu pod zielen urządzoną,
 - b) dopuszcza się wbudowanie obiektów technicznych w obiekty trwałe,
 - c) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych i wolno stojących o charakterze usługowym.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) ustala się min. powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej na 550 m²,
 - b) ustala się min. powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej na 250 m²,
 - c) obowiązek przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni terenu na zielen – powierzchnię biologicznie czynną;
 - d) obowiązek zaspokajania potrzeb parkingowych na indywidualnych działkach inwestorów – zapewnienie min. 2 miejsc postojowych na posesji dla samochodów osobowych (dopuszcza się stanowiska garażowe);
 - 2) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) ustala się zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzennego dla poszczególnych wewnątrz blokowych wg jednolitych koncepcji architektonicznych, posadzki projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,
 - b) dla poszczególnych wewnątrz blokowych ustala się stosowanie jednolitych elementów małej architektury,
 - c) dla każdego wnętrza blokowego ustala się obowiązek wydzielenia zielonych terenów rekreacyjnych (w tym place zabaw) lub sportowych,
 - d) ustala się przeznaczyć co najmniej 30% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną,
 - e) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych i parkingów terenowych,
 - f) ustala się konieczność lokalizacji miejsc parkingowych (dopuszcza się garaże i parkingi podziemne) w liczbie min. 3 miejsca na 2 mieszkania.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy KD-D lub ulicy zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MN** ustala się przeznaczenie podstawowe:
- 1) zabudowa usługowo-mieszkaniowa, jednorodzinna (szeregowa),
 - 2) usługi, w tym: gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, rzemiosło, służba zdrowia,
 - 3) ciągi piesze,
 - 4) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) wskaźnik zabudowy terenu nie może przekroczyć wartości 0,40;
 - 3) maksymalna wysokość nowo projektowanej zabudowy, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu budynku do górnej krawędzi kalenicy, nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
 - 4) ustala się dachy płaskie;
 - 5) zakazuje się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych;
 - 6) ustala się komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
 - 2) obowiązek przeznaczenia co najmniej 30% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną;
 - 3) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy KD-L.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) kultura,
 - b) oświata,
 - c) służba zdrowia,
 - d) gastronomia,
 - e) handel detaliczny,
 - f) obsługa firm,
 - g) obsługa ludności,
 - i) rzemiosło,
 - j) wypoczynek;
 - 2) uzupełniające: parkingi, ulice wewnętrzne i place manewrowe, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) wskaźnik zabudowy terenu (działki) nie może przekroczyć wartości 0,40;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy nie może być większa niż 2 kondygnacje nadziemne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
 - 2) obowiązek przeznaczenia co najmniej 40% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną;
 - 3) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych;
 - 4) obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy KD-L.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.UC** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) administracja,
 - c) finanse,
 - d) gastronomia,

- e) handel detaliczny,
 - f) handel hurtowy,
 - g) kultura,
 - h) obsługa firm,
 - i) obsługa ludności,
 - j) komunikacja samochodowa,
 - k) rzemiosło,
 - l) służba zdrowia,
 - m) stacja paliw,
 - n) turystyka,
 - o) wypoczynek;
- 2) uzupełniające: parkingi, ulice wewnętrzne i place manewrowe, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury, zieleni.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
 - 2) maksymalna wysokość nowo projektowanej zabudowy nie może być większa niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 3) dopuszcza się wbudowanie obiektów technicznych w obiekty trwałe;
 - 4) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych o charakterze usługowym.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
 - 2) obowiązek lokalizacji 15 m pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy terenu 2.UC z terenem 5.MN – w ramach zieleni dopuszcza się lokalizację wewnętrzną komunikacji pieszej;
 - 3) obowiązek przeznaczenia co najmniej 10% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną;
 - 4) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych i parkingów terenowych;
 - 5) należy wydzielić w obrębie własności miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy KD-L, KD-GP.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.U** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) gastronomia,
 - b) handel detaliczny,
 - c) kultura,
 - d) obsługa firm,
 - e) obsługa ludności,
 - f) rzemiosło,
 - g) turystyka;
 - 2) uzupełniające:
 - a) parkingi, ulice wewnętrzne i place manewrowe, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury,
 - b) dopuszcza się mieszkania funkcyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy nie może być większa niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 2) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych o charakterze usługowym.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązek przeznaczenia co najmniej 10% powierzchni terenu na powierzchnię biologicznie czynną;
 - 2) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych i parkingów terenowych;
 - 3) należy wydzielić w obrębie własności miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej: dojazd z ulicy KD-D, KD-L.

§ 23

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.ZP**, **2.ZP** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: zieleni publiczna urządzonej;
 - 2) uzupełniające: zieleni izolacyjnej, sieci i urządzenia infrastruktury.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2);
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązek urządzenia alejek, ścieżek pieszych;
 - 2) obowiązek starannego kształtowania elementów małej architektury i oświetlenia;
 - 3) obowiązek całościowego opracowania projektu zagospodarowania z oświetleniem i małą architekturą.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej
 - 1) dla terenu 1.ZP obsługa z ulicy KD-L;
 - 2) dla terenu 2.ZP obsługa z terenu 1.KDP.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.E** do **4.E** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacja energetyczna wolno stojąca;
 - 2) uzupełniające: ulice wewnętrzne, zielen izolacyjna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące urządzeń elektroenergetycznych zgodne z przepisami szczególnymi.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dla terenu 1.E obsługa z ulicy KDP;
 - 2) dla terenu 2.E obsługa z ulicy zlokalizowanej poza obszarem planu miejscowego;
 - 3) dla terenu 3.E obsługa z ulicy KD-L;
 - 4) dla terenu 4.E obsługa z ulicy KD-L.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KD-P**, **2.KD-P** ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się ruch pojazdów dostawczych;
 - 3) zielen i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 4) posadzki należy projektować wg jednolitych koncepcji architektonicznych, z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesne materiały ceramiczne;
 - 5) dopuszcza się w trybie obowiązujących przepisów, elementy uzbrojenia technicznego;
 - 6) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości.

§ 26

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KS**, **2.KS** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów i ulic wewnętrznych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) w przypadku realizacji parkingu od strony terenów zabudowy mieszkaniowej obowiązek nasadzenia szpaleru drzew zimozielonych;
 - 2) urządzenie miejsc postojowych, jezdni, chodnika, zieleni w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 3) dla parkingu dopuszcza się ogrodzenie z elementów kutek na podmurówce z kamienia lub materiałów ceramicznych; wyklucza się stosowanie prefabrykatów żelbetowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dla terenu 1.KS obsługa z ulicy KD-D;
 - 2) dla terenu 2.KS obsługa z ulicy KD-D, KD-L.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-GP** ustala się przeznaczenie: rezerwa terenowa pod poszerzenie drogi krajowej nr 36, klasy głównej ruchu przyspieszonego GP 2/2.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) szerokość pasa ruchu 3,50 m;
 - 3) ulica o minimalnych parametrach – dwujezdniowa, dwukierunkowa;
 - 4) chodnik, oświetlenie i zielen w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczona się na realizację celu publicznego.

§ 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-L** ustala się przeznaczenie: ulica klasy lokalnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m oraz 22 m (w części północnej), jak na rysunku planu;
 - 2) szerokość pasa ruchu min. 2,50 m;
 - 3) chodnik, miejsca parkingowe, oświetlenie, zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań;
 - 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania przystanków autobusowych i postojów taksówek.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczają się na realizację celu publicznego.

§ 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-D** ustala się przeznaczenie: ulica klasy dojazdowej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku planu;
 - 2) szerokość pasa ruchu min. 2,25 m;
 - 3) chodnik, oświetlenie, zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczają się na realizację celu publicznego.

R o z d z i a ł 5

Ustalenia końcowe

§ 30

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

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Lubina.

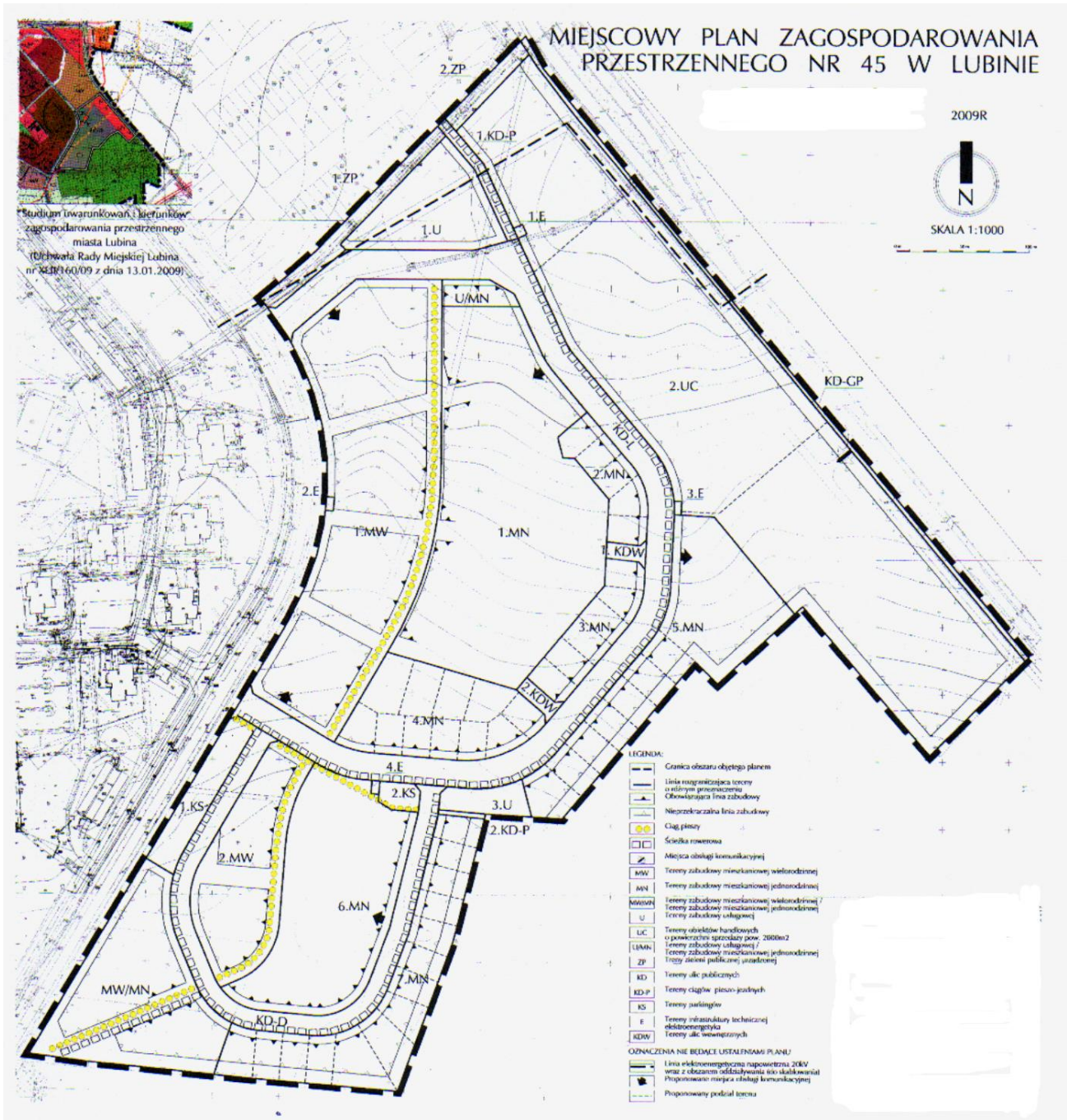
§ 32

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

MAREK BUBNOWSKI

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Lubinie nr LIX/206/09 z dnia 22 września 2009 r.



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Lubinie nr LIX/206/09 z dnia 22 września 2009 r.

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 45 w Lubinie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina” (Uchwała nr XLII/160/09 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 13 stycznia 2009 r.).

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Lubinie nr LIX/206/09 z dnia 22 września 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 45 w Lubinie do publicznego wglądu (w terminie od 24 lipca 2009 r. do 24 sierpnia 2009 r.) oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej w Lubinie nr LIX/206/09 z dnia 22 września 2009 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.