



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 lipca 2021 r.

Poz. 3227

UCHWAŁA NR XXVIII/199/21 RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE

z dnia 23 czerwca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 79 miasta Lubina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr XV/109/20 z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego planu nr 79 miasta Lubina dla terenu ograniczonego wschodnią granicą pasa drogowego ul. Kolejowej od skrzyżowania z ul. 1-go Maja do Alei Generała Broni Stanisława Maczka; północną granicą Alei Generała Broni Stanisława Maczka do skrzyżowania z Aleją Komisji Edukacji Narodowej; południową granicą pasa drogowego Alei Generała Broni Stanisława Maczka do skrzyżowania z ul. Chocianowską; północno-zachodnią granicą działek o numerach 1271/4, 872/3, 871/2, 1040, 1039, 1058 w obrębie 3 miasta Lubina, stanowiących północno-zachodnią granicę pasa drogowego drogi klasy Z wyznaczonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina do skrzyżowania z ul. Jana Pawła II; południową granicą pasa drogowego ul. Jana Pawła II do ul. Chocianowskiej; południową granicą pasa drogowego ul. Chocianowskiej do skrzyżowania ulic 1-go Maja z ul. Kolejową, położonego w obrębie 5 i obrębie 3 miasta Lubina; na terenie objętym planem miejscowym nr 50 oraz planem miejscowym nr 66; zlokalizowanego na terenie górniczym „Lubin - Małomice”, zmienioną uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr XVII/122/20 z dnia 9 czerwca 2020 r., po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

Rada Miejska w Lubinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przedmiot uchwały

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 79 zwany dalej planem.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2000 - załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu - załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

4. Następujące elementy rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granica historycznego układu ruralistycznego - strefy "U",
- 5) granica nowożytnego układu urbanistycznego,
- 6) strefa „W” ochrony obszaru wokół kościoła,
- 7) strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego,
- 8) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów.

5. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź postulatyczny.

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

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

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1: 1000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar opracowania objęty niniejszą uchwałą,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia terenu i numerem,
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie,
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą powierzchnię terenu, na której można lokalizować nowe budynki; na odcinku, który nie biegnie w linii rozgraniczającej terenu, linia ta nie dotyczy:
 - a) podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,
 - b) możliwości zabudowy istniejących loggi i tarasów,
 - c) docieplenia budynków,

- d) wiatrolapów,
 - e) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
 - f) urządzeń terenowych komunikacji,
 - g) portierni,
 - h) osłon śmietnikowych,
 - i) wiat przystankowych z powiązanymi z nimi kioskami kolportażowymi prasy;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć usługi publiczne, obsługę firm, obsługę ludności, w tym administrację, finanse, kulturę, opiekę i ochronę zdrowia, oświatę, naukę, gabinety kosmetyczne, gabinety odnowy biologicznej, siłownie, sale fitness, centra szkoleniowe, centra konferencyjne, obsługę turystyki, gastronomię;
- 10) rzemiośle – należy przez to rozumieć działalność taką jak krawiectwo, fryzjerstwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, naprawa sprzętu (artykułów gospodarstwa domowego, elektronicznego, instrumentów) zegarmistrzostwo, rękodzieło;
- 11) handlu - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą towarów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² w obiektach handlowych oraz w częściach obiektów o innych funkcjach, z wyłączeniem sprzedaży paliw;
- 12) obsłudze komunikacji – należy przez to rozumieć stację diagnostyczną, myjnię samochodową, warsztat naprawczy samochodów;
- 13) rekreacji – należy przez to rozumieć:
- a) place zabaw dla dzieci,
 - b) urządzenia terenowe takie jak zewnętrzne siłownie, ścieżki zdrowia, skateparki, trasy dla rowerów i łyżworolek, górkę saneczkowe;
- 14) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zieleń w postaci: parków, zieleńców, skwerów, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody, arboreta, sadzawki, fontanny;
- 15) studium - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina” uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr XXXIX/361/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r.;
- 16) odnawialnych źródeł energii – należy przez to rozumieć odnawialne źródła energii, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii,
- 17) sieciach dystrybucyjnych – należy przez to rozumieć sieci wraz z przyłączami, obsługujące obszar planu;
- 18) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 19) ogrodach deszczowych - należy przez to rozumieć ogród wodny, a także system odwadniający, zbierający wodę deszczową i stopniowo oddający ją do ekosystemu przez warstwy gruntu o różnej przepuszczalności i chłonności wody, imitujące procesy występujące w naturalnych miejscach okresowego zbierania się nadmiaru wody. Mogą być budowane w różnej wielkości pojemnikach, a także wprost w gruncie w formie niewielkiego zagłębienia;
- 20) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć teren, do którego inwestor posiada prawo do dysponowania na cele budowlane;
- 21) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 20°.

Rozdział 2. Przepisy ogólne

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Nowe budynki, z wyjątkiem ich podziemnych części zagłębionych poniżej poziomu terenu, dociepleń i wiatrołapów oraz obiektów uzbrojenia terenu, a także osłon śmietnikowych, wiat przystankowych, powiązanych z nimi kiosków kolportażowych prasy, ogólnodostępnych toalet i portierni, należy lokalizować na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W odniesieniu do budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:

- 1) ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały;
- 2) utrzymanie dotychczasowych gabarytów;
- 3) utrzymanie formy dachów.

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

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

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

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

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

7. Zabudowę należy sytuować w odległości minimum 5 m od granicy ulic wewnętrznych niewydzielonych liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to dojazdów i ciągów pieszo-jezdných, o których mowa w § 11 ust. 2.

8. W przypadkach, kiedy na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy od ulic miejskich oraz od terenu kolejowego, zabudowę od tych ulic oraz od kolei należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

10. Zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych oraz garaży parterowych.

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

§ 5. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 2MU do 6MU, 1ZP, 1ZI zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:

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

2. Zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem:

- 1) odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 2) odpadów magazynowanych i przetwarzanych w ramach istniejących działalności, posiadających w dniu wejścia w życie planu stosowne zezwolenia.

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

- 1) terenów oznaczonych symbolami od 1MU do 6MU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) terenu oznaczonego symbolem 1ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej i drogi klasy głównej, w zabudowie o funkcjach mieszkaniowych i usług oświaty oraz w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynkach o innych funkcjach, należy uwzględnić stosowanie zabezpieczeń od hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, na obszarze której obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) wież telefonii i bezprzewodowego internetu,
 - b) słupowych stacji transformatorowych i słupów sieci elektroenergetycznej,
 - c) budynków o elewacjach i pokryciu dachu z blachy;
- 2) nowa zabudowa winna być kształtowana w nawiązaniu do zabudowy historycznej sprzed 1945 r. w zakresie skali, gabarytów, kształtu i form pokrycia dachu oraz użytych materiałów:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 9 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) dachy symetryczne o nachyleniu od 35° do 50°,
 - c) zakaz stosowania elementów zewnętrznych kolumn,
 - d) zakaz budowania domów z bali.

§ 6. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Uwzględnia się budynki objęte ochroną konserwatorską:

- 1) kościół p.w. Narodzenia NM Panny wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.

2. Dla budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się:

- 1) nakaz zachowania bryły budynku i jego gabarytów, dekoracji (gzymśów, opasek okiennych i drzwiowych, dekoracji sztukatorskiej, płycin, lizen, pilastrów, naczółków, elementów ślusarskich), oryginalnych historycznych tynków szlachetnych;
- 2) nakaz zachowania dyspozycji elewacji oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych; w przypadku wymiany stolarki – nowa winna odtwarzać wielkość, podział, kolor i sposób otwierania pierwotnej;
- 3) nakaz zachowania i stosowania historycznych materiałów wykończenia elewacji; kolorystyka winna nawiązywać do kolorystyki historycznej;
- 4) zakaz docieplania budynków od zewnątrz z wyjątkiem elewacji całkowicie pozbawionych elementów dekoracyjnych i oryginalnych historycznych tynków szlachetnych (gzymśów, opasek okiennych i drzwiowych, dekoracji sztukatorskiej, płycin, lizen, pilastrów, naczółków, elementów ślusarskich oraz ozdobnych elementów ceramicznych, kamiennych, betonowych i drewnianych),
- 5) w przypadku konieczności wymiany pokrycia dachowego, nowe pokrycie wykonać w formie i materiale jak historyczne; w przypadku, gdy współczesne pokrycie dachowe zostało wymienione na inne: dachówkę cementową, blachę, eternit – nowe pokrycie należy wykonać z dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze ceglącym matowym.

3. Wyznacza się strefę „W” ochrony obszaru wokół kościoła z zabytkowym, nieczynnym cmentarzem przykościelnym, wpisanym do gminnej ewidencji zabytków oraz ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w której obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz realizacji nowych budynków;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów 1UK, 1UK/ZC i 1UK/ZP;
- 3) dopuszcza się ekspozycję zachowanych fragmentów obiektów zabytkowych.
4. Ustala się granicę historycznego układu ruralistycznego - strefa "U", oznaczoną na rysunku planu.
5. W strefie, o której mowa w ust. 4 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) wież telefonii i bezprzewodowego internetu,
 - b) słupowych stacji transformatorowych i słupów sieci elektroenergetycznej,
 - c) budynków o elewacjach i pokryciu dachu z blachy;
- 3) nowa zabudowa powinna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz nawiązywać formami do lokalnej tradycji architektonicznej; nie może ona dominować nad zabudową historyczną;
- 4) maksymalna wysokość budynków – nie więcej niż 9 m od poziomu terenu do kalenicy,
- 5) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu od 35° do 50°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową, z dopuszczeniem lukarn pulpitowych dachach oraz facjat na nie więcej niż 1/3 długości dachu;
- 6) zakaz stosowania zewnętrznych kolumn – dopuszcza się filary o przekroju prostokątnym;
- 7) jako materiał wykończenia elewacji należy stosować tynk lub cegłę licową.

6. Ustala się granicę nowożytnego układu urbanistycznego, na obszarze którego roboty budowlane, związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, ponadto obowiązuje zakaz lokalizacji:

- 1) wież telefonii i bezprzewodowego internetu,
- 2) słupowych stacji transformatorowych i słupów sieci elektroenergetycznej,
- 3) budynków o elewacjach i pokryciu dachu z blachy.

7. Określa się stanowiska archeologiczne, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu numerami ewidencyjnym.:

- 1) nr 22/16/73-20 - osada z okresu średniowiecza,
- 2) nr 4/7/73-20 – grodzisko, wczesne średniowiecze,

na obszarze których roboty budowlane, związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych w przepisach odrębnych, w tym terenów górniczych.

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

2. Obszar planu w całości leży w granicach obszaru górniczego „Lubin-Małomice” i terenu górniczego „Lubin-Małomice” oraz na terenie chronionym miasta Lubina - obowiązują ograniczenia określone w § 9 ust. 1.

3. Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” obszar objęty planem położony jest w zasięgu jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) - Zimnica o kodzie PLRW600017139299, która stanowi części scalonej część wód Zimnica (SO1110).

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się scalenie i podział działek.

2. Ustala się minimalne powierzchnie działek:

1) dla terenów o symbolach MU:

- a) zabudowa jednorodzinna szeregowa - 300 m²
- b) zabudowa jednorodzinna bliźniacza - 500 m²
- c) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca - 600 m²,
- d) zabudowa wielorodzinna - 2000 m²,
- e) zabudowa usługowa i handel - 350 m²;

2) dla terenu o symbolu 1UK - 2500 m²;

3) dla terenów o symbolach U - 120 m²;

4) dla terenów o symbolach P/U - 600 m².

3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:

1) dla terenów o symbolach MU:

- a) zabudowa jednorodzinna szeregowa - 7 m,
- b) zabudowa jednorodzinna bliźniacza - 10 m.
- c) zabudowa jednorodzinna wolno stojąca - 18 m,
- d) zabudowa wielorodzinna - 30 m,
- e) zabudowa usługowa i handel - 15 m;

2) dla terenu o symbolu 1UK - 40 m;

3) dla terenów o symbolach U - 15 m;

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

4. Dla terenów niewymienionych w ust. 2 i 3 obowiązuje minimalna powierzchnia działki 30 m² i minimalna szerokość frontu - 5 m.

5. Dopuszcza się wydzielenie dróg innych niż wyznaczone liniami rozgraniczającymi, przy uwzględnieniu:

- 1) szerokości drogi wewnętrznej - minimum 8 m;
- 2) ścięć na trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach dróg - minimum 5 x 5 m;
- 3) placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg - minimum 12,5 m x 12,5 m.

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

7. Wydzielane działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.

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

1. Obowiązują następujące ustalenia, wynikające z położenia obszaru planu w granicach obszaru i terenu górniczego „Lubin-Małomice”:

- 1) należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;
- 2) dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego;

- 3) w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi oraz zapewnienia bezpiecznego i efektywnego ruchu kopalni, dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych i skalnych, przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż rud miedzi:
- a) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej z ugięciem stropu,
 - b) do likwidacji zbędnych wyrobisk,
 - c) do likwidacji zbędnych szybów,
 - d) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
 - e) do utwardzania dróg na dole kopalni,
 - f) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych;
- 4) lokowane w wyrobiskach górniczych masy ziemne lub skalne nie mogą stwarzać zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska.

2. Obowiązują ograniczenia od lotniska Lubin:

- 1) ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych w granicach zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lubin - od 210,00 m n.p.m. do 254,50 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska;
- 2) ograniczenia, wynikające z położenia obszaru planu w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska, gdzie zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt, stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

3. Obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w jego użytkowaniu, związane z linią kolejową nr 289 i nr 971 - w sąsiedztwie linii kolejowej na terenach oznaczonych symbolami 1P/U, 3KDD, 2U, 3U, 6MU, 2KK w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, zgodnie z przepisami z zakresu transportu kolejowego.

4. Zakaz realizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 1ZI, 1UK/ZC, 1UK/ZP.

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

§ 10. Warunki i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych:

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

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

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

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych;
- 2) nowe dystrybucyjne linie elektroenergetyczne oraz rozbudowę istniejących linii należy realizować jako kablowe;

- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się odnawialne źródła energii z urządzeń o mocy nie większej niż 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów.

5. Zaopatrzenie w gaz - dopuszcza się budowę oraz rozbudowę i modernizację dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczej,
- 2) dopuszcza się ogrzewanie, zgodnie z przepisami odrębnymi - z sieci ciepłowniczej, z indywidualnych źródeł, w tym źródłami energii odnawialnej z urządzeń o mocy nie większej niż 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów.

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

8. W zakresie odpadów wytwarzanych na obszarze objętym planem obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowią będą:

- 1) publiczna ulica klasy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolami 1KDG, 2KDG, 1KK/KDG;
- 2) linia kolejowa nr 289 i nr 971;
- 3) publiczne ulice klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ;
- 4) publiczne ulice klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL;
- 5) publiczne ulice klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 4KDD;
- 6) wewnętrzna ulica dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDW;
- 7) wewnętrzne ulice dojazdowe niewydzielone na rysunku planu, dla których należy przyjąć szerokość pasa drogowego minimum 8 m i ścieżka na trójkąt widoczności przy skrzyżowaniu dróg minimum 5 m x 5 m, a w przypadku ulic nieprzelotowych należy zakończyć je placem manewrowym o wymiarach minimum 12,50 m x 12,50 m.

2. Na działkach budowlanych dopuszcza się dojazdy, dojścia, place manewrowe, parkingi oraz ciągi pieszojezdne, zgodnie z przepisami budowlanymi oraz przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 1 lokal mieszkalny w granicach terenu inwestycji;
- 2) dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 1 mieszkanie w granicach terenu inwestycji;
- 3) dla usług oświaty - minimum 3 miejsca postojowe przypadające na 10 zatrudnionych w granicach terenu inwestycji;
- 4) dla gastronomii - minimum 2 miejsca przypadające na 10 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 10 m² sali konsumpcyjnej w granicach terenu inwestycji;
- 5) dla centrum przesiadkowego, dworca autobusowego lub dworca kolejowego - minimum 25 miejsc;
- 6) dla usług niewymienionych w pkt 3- 5 oraz dla rzemiosła i handlu – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 50 m² powierzchni użytkowej w granicach terenu inwestycji;
- 7) dla zabudowy produkcyjnej – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 3 zatrudnionych.

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

5. Do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 3 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w ust. 4.

6. Dopuszcza się miejsca do parkowania jako:

- 1) terenowe;
- 2) podziemne;
- 3) wbudowane w budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu.

§ 12. Ustalenia dotyczące granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Określa się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) ulice oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL oraz 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 1ZP.

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

Określa się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) drogę powiatową, oznaczoną symbolami 1KDG, 2KDG, 1KK/KDG;
- 2) teren linii kolejowej nr 289 relacji Legnica - Rudna Gwizdanów oraz linii kolejowej nr 971 relacji Lubin Górnicy – Lubin Kopalnia PLK, oznaczony symbolami 1KK, 2KK, 1KK/KDG.

§ 14. Ustalenia dotyczące granic terenów zamkniętych

Określa się granice terenu zamkniętego – linii kolejowej, ustanowionego przez ministra do spraw transportu wraz ze strefą ochronną, oznaczone na rysunku planu.

§ 15. Stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0,1% dla terenów 1KDG, 1KK/KDG, 2KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL oraz 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDW, 1KK, 2KK, 1ZP, 1ZI, 1KS, 2KS, 1E oraz w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

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

§ 16.1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego symbolem 1MU, ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług, rzemiosła i handlu detalicznego w parterach,
 - c) centrum przesiadkowe,
 - d) dworzec komunikacji autobusowej,
 - e) dworzec komunikacji kolejowej,
 - f) handel detaliczny,
 - g) usługi niewymienione w lit. c-e,
 - h) parking dla potrzeb centrum przesiadkowego, dworca autobusowego, dworca kolejowego;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wyłącznie utrzymanie istniejącej zabudowy,

- b) zieleń urządzona,
- c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- d) parkingi,
- e) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
- f) trasy rowerowe,
- g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,3 do 4,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomego terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
 - a) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 25 m dla centrum przesiadkowego, dworca oraz powiązanej z tymi obiektami zabudowy usługowej;
 - c) 15 m dla zabudowy niewymienionej w lit. a oraz b;
- 5) dachy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - strome, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30° – 50°,
 - b) dla zabudowy niewymienionej w lit. a dopuszcza się swobodne kształtowanie dachów;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w odległości 10 m od północnej granicy planu,
 - b) w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
 - c) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDL i 1KDD,
 - d) wzdłuż elewacji budynku w południowo-zachodniej części terenu;
- 7) dojazd do terenu – z przyległych ulic.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczonych symbolami od **2MU** do **6MU** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami i handlem detalicznym,
 - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z dopuszczeniem usług, rzemiosła i handlu detalicznego w parterach,
 - d) usługi,
 - e) handel detaliczny;
- 2) uzupełniające:
 - a) nieuciążliwe rzemiosło,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - e) parkingi,

- f) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
- g) trasy rowerowe,
- h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,3 do 4,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
 - a) na obszarze strefy historycznego układu ruralistycznego „U” oraz na obszarze strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego - 9 m,
 - b) poza strefami wymienionymi w lit. a –15 m;
- 5) dachy - strome, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35° – 50° na obszarze strefy historycznego układu ruralistycznego „U” oraz na obszarze strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego oraz pod kątem 30° – 50° poza tymi strefami, kryte dachówką, z dopuszczeniem utrzymania, remontu i wymiany istniejących dachów płaskich i materiału ich pokrycia na zabudowie istniejącej w dniu wejścia w życie planu,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - a) 20 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDG,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
 - c) 10 m od linii rozgraniczającej terenu 1KK,
 - d) 6 m od linii rozgraniczającej ulic 2KDL i 1KDD,
 - e) 5 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDL, 2KDD, 3KDD,
 - f) 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDD
 - g) 5 m od terenu 1ZI;
- 7) dojazd do terenów - z przyległych ulic, przy czym w zakresie zjazdów z ulic 1KDG i 1KDZ obowiązują ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie dróg publicznych.

§ 18. 1. Dla terenów usług, oznaczonych symbolami **1U** i **3U** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel detaliczny,
 - c) rzemiosło,
 - d) obsługa komunikacji;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzone,
 - b) parkingi terenowe,
 - c) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - d) trasy rowerowe,
 - e) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, wymienionych w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 4,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 15 m;
- 5) dachy:
 - e) na terenie 1U – płaskie, z dopuszczeniem swobodnego kształtowania zadaszenia części wejściowej budynku,
 - f) na terenie 3U – strome, dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30° – 50°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - a) 6 m i 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDD,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulic 2KDL i 3KDD;
- 7) dojazd do terenów - z przyległych ulic.

§ 19. 1. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **2U** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) centrum przesiadkowe,
 - c) dworzec komunikacji autobusowej,
 - d) dworzec komunikacji kolejowej,
 - e) handel detaliczny,
 - f) rzemiosło,
 - g) obsługa komunikacji,
 - h) parking dla potrzeb centrum przesiadkowego, dworca autobusowego, dworca kolejowego;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa – wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie planu,
 - b) zieleń urządzone,
 - c) parkingi terenowe,
 - d) kładka dla pieszych nad linią kolejową,
 - e) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
 - f) trasy rowerowe,
 - g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 4,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 25 m;
- 5) dachy- swobodnie kształtowane;
- 6) dojazd do terenu - z przyległych ulic.

§ 20. 1. Dla terenu usług sakralnych, oznaczonego symbolem **1UK**, ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi kultu religijnego;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi nauki i oświaty,
 - b) usługi kultury,
 - c) zieleń urządzonej,
 - d) dojścia, dojazdy,
 - e) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) zakaz budowy nowych budynków, z dopuszczeniem odbudowy istniejącego kościoła,
- 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do wartości, wynikającej ze stanu istniejącego zagospodarowania działki budowlanej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć dotychczasowej powierzchni zabudowy, wynikającej ze stanu zagospodarowania działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – utrzymanie dotychczasowej powierzchni biologicznie czynnej, wynikającej ze stanu istniejącego zagospodarowania działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy – utrzymanie wysokości budynku dla istniejącego kościoła,
- 6) dach – utrzymanie formy, kąta nachylenia i materiału pokrycia dachu dla istniejącego kościoła;
- 7) dojazd do terenu – z przyległych ulic poprzez przyległe tereny.

§ 21. 1. Dla terenu usług sakralnych i zabytkowego cmentarza, oznaczonego symbolem **1UK/ZC**, ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
 - a) terenowe obiekty usług kultu religijnego,
 - b) teren nieczynnego zabytkowego cmentarza przykościelnego;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzonej,
 - b) place, dojścia, dojazdy,
 - c) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszcza się lapidarium;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dojazd do terenu – z przyległych ulic poprzez przyległy teren.

§ 22. 1. Dla terenu usług sakralnych i zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **1UK/ZP**, ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
 - a) terenowe obiekty usług kultu religijnego,
 - b) zieleń urządzona;
- 2) uzupełniające:
 - a) place, dojścia, dojazdy,
 - b) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczególne:

- 1) zakaz budowy budynków,
- 2) maksymalna wysokość terenowych obiektów budowlanych – 4 m
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dojazd do terenu – z przyległych ulic.

§ 23. 1. Dla terenów produkcyjno-usługowych, oznaczonych symbolami **1P/U**, **2P/U** i **4P/U**, ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
 - a) produkcja,
 - b) magazyny i składy,
 - c) logistyka,
 - d) centrum przesiadkowe,
 - e) dworzec komunikacji autobusowej,
 - f) dworzec komunikacji kolejowej,
 - g) usługi niewymienione w lit. d-f,
 - h) rzemiosło,
 - i) handel,
 - j) obsługa komunikacji
 - k) parking dla potrzeb centrum przesiadkowego, dworca autobusowego, dworca kolejowego;
- 2) uzupełniające:
 - a) stacja paliw,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) parkingi, garaże,
 - d) kładka dla pieszych nad linią kolejową na terenach 1P/U i 4P/U,
 - e) place, dojazdy, ciągi piesze,
 - f) trasy rowerowe,
 - g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, wymienionych w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczególne:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 4,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
 - a) 25 m dla centrum przesiadkowego, dworca oraz powiązanej z tymi obiektami zabudowy usługowej;
 - b) 18 m dla zabudowy niewymienionej w lit. a;
- 5) dachy – dopuszcza się swobodne kształtowanie dachów;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - a) 10 m od północnej granicy planu,
 - b) 10 m od granicy terenu 1KK,
 - c) 5 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDL, 1KDD, 1KDW,
 - d) 5 m i 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDD;
- 7) dojazd do terenów - z przyległych ulic.

§ 24. 1. Dla terenu produkcyjno-usługowego, oznaczonego symbolem **3P/U** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
 - a) produkcja,
 - b) magazyny i składy,
 - c) logistyka,
 - d) centrum przesiadkowe,
 - e) dworzec komunikacji autobusowej,
 - f) dworzec komunikacji kolejowej,
 - g) stacja paliw,
 - h) usługi niewymienione w lit. d-g,
 - i) rzemiosło,
 - j) handel,
 - k) obsługa komunikacji,
 - l) parking dla potrzeb centrum przesiadkowego, dworca autobusowego, dworca kolejowego;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) parkingi, garaże,
 - c) kładka dla pieszych nad linią kolejową na terenach 1P/U i 4P/U,
 - d) place, dojazdy, ciągi piesze,
 - e) trasy rowerowe,
 - f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 4,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
 - a) 25 m dla centrum przesiadkowego, dworca oraz powiązanej z tymi obiektami zabudowy usługowej;
 - b) 18 m dla zabudowy niewymienionej w lit. a;
- 5) dachy – dopuszcza się swobodne kształtowanie dachów;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDL, 1KDW,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDD;
- 7) dojazd - z przyległych ulic.

§ 25. 1. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **1ZP**, ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - zieleni urządzonej;
 - 2) uzupełniające:
 - a) place, ciągi piesze, ciągi pieszo - rowerowe,
 - b) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu 1ZP obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 85% powierzchni terenu;
- 2) dojazd - z przyległych ulic.

§ 26. 1. Dla terenu zieleni izolacyjnej, oznaczonych symbolem **1ZI**, ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - zieleni izolacyjna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) place, ciągi piesze, ciągi pieszo - rowerowe, ciągi pieszo – jezdne,
 - c) dojazd do posesji na terenie 3MU,
 - d) miejsca postojowe wzdłuż dojazdu, o którym mowa w lit. c,
 - e) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu 1ZI obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 85% powierzchni terenu;
- 2) dojazd - z przyległych ulic.

§ 27. 1. Dla terenu kolejowego, oznaczonego symbolem **1KK** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - linia kolejowa wraz z obiektami infrastruktury kolejowej, takimi jak dworzec, stacja przesiadkowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) parking dla potrzeb centrum przesiadkowego, dworca autobusowego, dworca kolejowego,
 - b) zieleni urządzonej niska,
 - c) kładka dla pieszych nad linią kolejową,
 - d) place, dojazdy, ciągi piesze,
 - e) trasy rowerowe,
 - f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) wysokość budynków – maksimum 25 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 2) dopuszcza się swobodne kształtowanie dachów;
- 3) dojazd do terenów – z przyległych ulic.

§ 28. 1. Dla terenu kolejowego, oznaczonego symbolem **2KK** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
 - a) linia kolejowa wraz z obiektami infrastruktury kolejowej, takimi jak dworzec, stacja przesiadkowa,
 - b) parkingi dla potrzeb centrum przesiadkowego, dworca autobusowego, dworca kolejowego;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) handel,
 - c) zieleń urządzona niska,
 - d) kładka dla pieszych nad linią kolejową,
 - e) place, dojazdy, ciągi piesze,
 - f) trasy rowerowe,
 - g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) wysokość budynków – maksimum 25 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 2) dopuszcza się swobodne kształtowanie dachów;
- 3) dojazd do terenu – z przyległych ulic.

§ 29. Dla terenu kolejowego, oznaczonego symbolem **1KK/KDG** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
 - a) linia kolejowa wraz z obiektami budowlanymi niezbędnymi do prowadzenia ruchu kolejowego,
 - b) ulica klasy głównej – drogowy obiekt mostowy nad linią kolejową;
- 2) uzupełniające:
 - a) trasy rowerowe,
 - b) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 30. Dla terenów parkingów, oznaczonych symbolami **1KS, 2KS** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - parking terenowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) dojazdy, ciągi piesze,
 - c) trasy rowerowe,
 - d) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dojazd do terenów – z przyległych ulic.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDG, 2KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDW**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) szerokość – zmienna, zgodna z rysunkiem planu, minimum 35,90 m w miejscu wskazania na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- 3) trasa rowerowa,
- 4) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
- 5) szerokość – zmienna, zgodna z rysunkiem planu, minimum:

- a) 22 m dla 1KDZ,
- b) 8 m dla 2KDZ.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) trasa rowerowa,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) szerokość - zmienna, zgodna z rysunkiem planu, minimum 8 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy dojazdowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) trasa rowerowa,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
 - c) kładka dla pieszych nad linią kolejową na terenie 3KDD;
- 3) szerokość:
 - a) ulicy 1KDD – minimum 15 m,
 - b) ulicy 2KDD - minimum 12 m,
 - c) ulicy 3KDD - minimum 9 m,
 - d) ulicy 4KDD - zgodna z rysunkiem planu, minimum 7,50 m.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ulica dojazdowa wewnętrzna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) trasa rowerowa,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) szerokość– minimum 8 m.

§ 32. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1E**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - stacja transformatorowa, sieci i urządzenia elektroenergetyczne.
- 2) dojazd do terenu - z przyległych ulic.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Bogusława Potocka

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/199/21
Rady Miejskiej w Lubinie
z dnia 23 czerwca 2021 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego nr 79 miasta Lubina

Nie uwzględnia się uwagi KGHM Polska Miedź S.A, złożonej w dniu 23 marca 2021 r. do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 79, dotyczącej dopisania w § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a) słowa „systemem” i nadania lit. a) następującego brzmienia:

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

Uzasadnienie

W wyłożonym do publicznego wglądu w dniach od 18 marca 2021 r. do 16 kwietnia 2021 r. projekcie miejscowego planu nr 79 miasta Lubina określono w §9 szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym w ust. 1 następujące ustalenia, wynikające z położenia obszaru planu w granicach obszaru i terenu górniczego „Lubin-Małomice”:

- 1) *należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;*
- 2) *dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego;*
- 3) *w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi oraz zapewnienia bezpiecznego i efektywnego ruchu kopalni, dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych i skalnych, przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalni ze złóż rud miedzi:*
 - a) *do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej z ugięciem stropu,*
 - b) *do likwidacji zbędnych wyrobisk,*
 - c) *do likwidacji zbędnych szybów,*
 - d) *do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,*
 - e) *do utwardzania dróg na dole kopalni,*
 - f) *do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych;*

Ustalenia te są jednoznaczne. Zapis projektu planu określony w pkt 3) lit. a) oddaje w pełni sposób prowadzonej eksploatacji. Słowo „system” lub jego brak nie zmienia sensu tego ustalenia, które dotyczy dopuszczenia wykorzystania mas ziemnych lub skalnych przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalni z eksploatowanych złóż rud miedzi na obszarze objętym planem. Nie ma zatem potrzeby zmiany ustaleń projektu planu w tym zakresie.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/199/21
Rady Miejskiej w Lubinie
z dnia 23 czerwca 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Lubina oraz zasadach ich finansowania na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 79 miasta Lubina, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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