



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 12 listopada 2020 r.

Poz. 6091

### UCHWAŁA NR XX/144/20 RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE

z dnia 27 października 2020 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 78 miasta Lubina**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXIX/362/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 78 miasta Lubina dla terenu ograniczonego południowo-zachodnią granicą pasa drogowego ul. M. Skłodowskiej-Curie od granicy miasta do granicy planów miejscowych nr 67 i nr 10, południowo-zachodnią granicą planu miejscowego nr 10 wzdłuż pasa drogowego ul. M. Skłodowskiej-Curie i ul. Zielonogórskiej do terenu kolejowego, północno-zachodnią granicą planu miejscowego nr 68 wzdłuż terenu kolejowego, północno-zachodnią granicą planu miejscowego nr 68 do ul. Spacerowej, zachodnią granicą planu miejscowego nr 68, wzdłuż ul. Spacerowej, wschodnią granicą pasa drogowego ul. Spacerowej do granicy miasta, granicą miasta do ul. M. Skłodowskiej-Curie, położonego w obrębie 1 i obrębie 2 miasta Lubina, zlokalizowanego na terenie górniczym „Lubin- Małomice”, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

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

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

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 78 miasta Lubina dla terenu ograniczonego południowo-zachodnią granicą pasa drogowego ul. M. Skłodowskiej-Curie od granicy miasta do granicy planów miejscowych nr 67 i nr 10, południowo-zachodnią granicą planu miejscowego nr 10 wzdłuż pasa drogowego ul. M. Skłodowskiej-Curie i ul. Zielonogórskiej do terenu kolejowego, północno-zachodnią granicą planu miejscowego nr 68 wzdłuż terenu kolejowego, północno-zachodnią granicą planu miejscowego nr 68 do ul. Spacerowej, zachodnią granicą planu miejscowego nr 68, wzdłuż ul. Spacerowej, wschodnią granicą pasa drogowego ul. Spacerowej do granicy miasta, granicą miasta do ul. M. Skłodowskiej-Curie, położonego w obrębie 1 i obrębie 2 miasta Lubina, zlokalizowanego na terenie górniczym „Lubin- Małomice”, zwany dalej planem.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1: 2000 – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu - załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

4. Następujące elementy rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia terenów zawierające symbol literowy, określający przeznaczenie terenu i jego numer;
- 5) stanowiska archeologiczne;
- 6) granica terenu, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną,
- 7) granica terenu, na którym przewiduje się lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 8) granica terenu zamkniętego.

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

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

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1: 2000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar opracowania objęty niniejszą uchwałą;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia terenu i numerem;
- 5) 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;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) 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) docieplenia budynków,
  - c) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

- d) urządzeń terenowych komunikacji,
  - e) portierni,
  - f) osłon śmietnikowych,
  - g) ogólnodostępnych toalet,
  - h) wiat przystankowych z powiązanymi z nimi kioskami kolportażowymi prasy;
- 8) 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;
- 9) rzemiośle – należy przez to rozumieć działalność taką jak krawiectwo, fryzjerstwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, naprawa sprzętu (artykułów gospodarstwa domowego, elektronicznego, instrumentów), zegarmistrzostwo, rękodzieło;
- 10) handlu - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą towarów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup> w obiektach handlowych oraz w częściach obiektów o innych funkcjach, z wyłączeniem sprzedaży paliw,
- 11) handlu wielkopowierzchniowym - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą towarów o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 12) obsłudze komunikacji – należy przez to rozumieć stację diagnostyczną, myjnię samochodową, wulkanizację, warsztat naprawczy samochodów;
- 13) rekreacji – należy przez to rozumieć:
- a) place zabaw dla dzieci,
  - b) urządzenia terenowe, takie jak zewnętrzne siłownie, ścieżki zdrowia, skateparki, trasy dla rowerów i łyżworolek, górki saneczkowe;
- 14) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zieleń w postaci: parków, zieleńców, skwerów, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody, arboreta, sadzawki, fontanny;
- 15) studium - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina” uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr XXXIX/361/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r.;
- 16) odnawialnych 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 przyłączami, obsługujące obszar planu;
- 18) 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,
- 19) 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 i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- 20) 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.

## **Rozdział 2. PRZEPISY OGÓLNE**

### **§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

1. Nowe budynki, z wyjątkiem kiosków kolportażowych prasy powiązanych z wiatami przystankowymi, należy lokalizować na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 3 pkt 7.

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

5. Zabudowę należy sytuować w odległości minimum 5 m od granicy ulic wewnętrznych niewydzielonych liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to dojazdów i ciągów pieszo - jezdnych, o których mowa w mowa w § 12 ust. 2.

6. Na terenach 1U, 1UC, 2UC, 1US, 2US dopuszcza się garaże:

- 1) wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym;
- 2) podziemne;
- 3) wielopoziomowe.

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

1. Określa się chronione elementy środowiska naturalnego - stanowiska chronionych gatunków fauny:

- 1) gady, płazy na terenie 1KL;
- 2) ptaki na terenie 1KL oraz 2UC.

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

3. Na terenach P/U zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem 1RM nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej.

5. W celu ochrony krajobrazu wyznacza się:

- 1) tereny lasów, oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL;
- 2) tereny zadrzewień, oznaczone symbolami 1ZLZ, 2ZLZ, 3ZLZ;
- 3) teren ogródków działkowych, oznaczony symbolem 1ZD.

### **§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu**

Forma architektoniczna budynków - zgodnie z ustaleniami rozdziału III.

**§ 7. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**

Na obszarze udokumentowanych stanowisk archeologicznych w przypadku realizowania robót ziemnych, które mogłyby doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytków archeologicznych, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Obszar planu w całości leży w granicach udokumentowanego złoża rudy miedzi „Lubin – Małomice”.
2. Obszar planu w całości leży w granicach obszaru górniczego „Lubin-Małomice” i terenu górniczego „Lubin-Małomice” - obowiązują ograniczenia określone w §10 ust. 1.
3. Obszar planu leży częściowo w granicach terenu chronionego miasta Lubina, dla którego utworzono w złożu rud miedzi filar ochronny.
4. Na terenie stref ochrony ujęć wód podziemnych, oznaczonych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne.
5. Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” obszar objęty planem położony jest w zasięgu jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) - Zimnica o kodzie PLRW600017139299, która stanowi części scalonej część wód Zimnica (SO1110).

**§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości.
2. Ustala się minimalną powierzchnię działek dla terenów o symbolach P/U, U, UC, US, KL na 30 m<sup>2</sup>.
3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek dla terenów o symbolach P/U, U, UC, US, KL na 5 m.
4. Dopuszcza się wydzielenie dróg innych niż wyznaczone liniami rozgraniczającymi, przy uwzględnieniu:
  - 1) szerokości drogi wewnętrznej – minimum 8 m;
  - 2) ścież na trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach dróg – minimum 5 m x 5 m;
  - 3) placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg – minimum 12,5 m x 12,5 m.
5. Obowiązuje kąt położenia nowych granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70 do 110 stopni.
6. Ustalenia ust. 2, 3 i 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

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

1. Obowiązują następujące ograniczenia, wynikające z położenia obszaru planu w granicach obszaru i terenu górniczego „Lubin-Małomice”:
  - 1) należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;
  - 2) dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego;
  - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, nasadzeń drzew oraz zmiany ukształtowania terenu w odległości 5 m od skraju rurociągu wód dołowych.
2. W celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi (skałą płoną), powstającymi w wyniku prowadzenia eksploatacji kopalni w zgodzie z obowiązującymi koncesjami.

3. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych powstających podczas robót inwestycyjnych, remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rudy miedzi (w tym głębieńszyby) oraz flotacji rudy miedzi, w sposób niestwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.

4. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych, o których mowa w ust. 3 do wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:

- 1) jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej;
- 2) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej m. in. systemem z ugięciem stropu i podsadzki suchej;
- 3) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych;
- 4) do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów;
- 5) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych;
- 6) do utwardzania dróg na dole kopalni;
- 7) do budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych;
- 8) do zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych;
- 9) do rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
- 10) do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych i nieeksploatowanych części wyrobisk.

5. Dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnię ziemi rudy miedzi, w zgodzie z koncesjami dla obszarów górniczych pod następującymi warunkami:

- 1) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska;
- 2) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach oraz zagrażających środowisku.

6. Obowiązują następujące ograniczenia związane z lotniskiem Lubin:

- 1) wymóg zachowania odpowiedniej wysokości obiektów budowlanych w stosunku do powierzchni ograniczających lotniska, zgodnie z obowiązującą dokumentacją rejestracyjną lotniska, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
- 2) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;
- 3) gazociąg wysokiego ciśnienia nie może powodować wydmuchów gazowych.

7. W pasie technologicznym od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznych 110 kV w odległości po 20 m od osi linii obowiązuje zakaz lokalizowania budynków oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

8. Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

9. Obowiązują ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych, dla lokalizacji obiektów budowlanych od następujących gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia 6,3 MPa:

- 1) relacji Kotowice-Legnica o średnicy nominalnej DN250/200;
- 2) relacji Odg. Lubin1 Lotnisko – Odg. Gola o średnicy nominalnej DN150;
- 3) Odg. Lubin1 Lotnisko o średnicy nominalnej DN150;
- 4) Odg. Gola o średnicy nominalnej DN100.

10. Na terenach oznaczonych symbolami ZL i ZLZ obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem uzbrojenia terenu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

11. Szczególne warunki związane z linią kolejową nr 289:

- 1) w budynkach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej należy stosować konstrukcje odporne na drgania i wibracje;
- 2) konstrukcje wieżowe urządzeń telekomunikacyjnych na obszarze w sąsiedztwie terenu kolejowego winny być sytuowane w odległości większej niż ich wysokość od granicy terenu kolejowego.

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

### **§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) z sieci wodociągowej,
- 2) z istniejących ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych:

- 1) 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;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się indywidualne rozwiązania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenach 1MNR i 1ZD dopuszcza się zagospodarowanie na własnym terenie poprzez studnie chłonne, zbiorniki retencyjno-odparowujące, ogrody deszczowe;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się modernizację istniejącej linii napowietrznej 110 kV;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się skablowanie istniejących linii napowietrznych;
- 4) nowe dystrybucyjne linie elektroenergetyczne oraz rozbudowę istniejących linii należy realizować jako kablowe;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się odnawialne źródła energii z urządzeń o mocy nie większej niż 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszcza się produkcję energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW na terenie, o którym mowa w § 15.

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

6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się ogrzewanie, zgodnie z przepisami odrębnymi - z sieci ciepłowniczej, gazem, energią elektryczną, paliwami płynnymi, paliwami stałymi oraz źródłami energii odnawialnej z urządzeń o mocy nie większej niż 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, z urządzeń lokalizowanych na terenie, o którym mowa w § 15.

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

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

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

1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowić będą:

- 1) ulice, do których przylega obszar planu;
- 2) linia kolejowa nr 289;
- 3) ulice publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDGP, 2KDGP, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD;
- 4) ciąg pieszo - jezdny, oznaczony symbolem 1KDPJ;
- 5) wewnętrzne ulice dojazdowe niewydzielone na rysunku planu, dla których należy przyjąć szerokość pasa drogowego minimum 8 m i ścięcia na trójkąt widoczności przy skrzyżowaniu dróg minimum 5 m x 5 m, a w przypadku ulic nieprzelotowych należy zakończyć je placem manewrowym o wymiarach minimum 12,50 m x 12,50 m.

2. Na działkach budowlanych dopuszcza się dojazdy, dojścia, place manewrowe, parkingi oraz ciągi pieszo-jezdne, zgodne z przepisami budowlanymi oraz przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach terenu inwestycji:

- 1) dla usług sportu i dla rekreacji - 1 miejsce postojowe przypadające na 10 widzów jednocześnie;
- 2) dla obiektów administracji i biur - 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla banków - 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) dla gastronomii - 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 10 m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej;
- 5) dla handlu - 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych - 1 miejsce postojowe na 70 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 7) dla hoteli i pensjonatów - 35 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych lub 1 miejsce postojowe na 2 pokoje;
- 8) dla stacji obsługi pojazdów - 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko naprawcze;
- 9) dla hurtowni, magazynów, placów magazynowych, składów - 8 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub minimum 3 miejsca postojowe na przewidzianych 10 stanowisk pracy;
- 10) dla zabudowy usługowej niewymienionej w pkt od 1 do 9 lokalizowanej na terenach o symbolach 1P/U, - 4P/U — 1 miejsce postojowe przypadające na 3 zatrudnionych;
- 11) dla zabudowy usługowej niewymienionej w pkt od 1 do 10 - 1 miejsce postojowe przypadające na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 12) dla zabudowy produkcyjnej – 1 miejsce postojowe przypadające na 3 zatrudnionych;
- 13) dla zabudowy zagrodowej - 1 miejsce postojowe przypadające na 1 lokal mieszkalny.

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

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



6. Dopuszcza się miejsca do parkowania jako:

- 1) terenowe;
- 2) podziemne;
- 3) wbudowane w budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu,
- 4) parking wielopoziomowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

### **§ 13. Ustalenia dotyczące granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Określa się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) ulice oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD;
- 2) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami G oraz TI.

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

Określa się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) droga krajowa nr 3, oznaczona na rysunku planu symbolami 1KDGP, 2KDGP;
- 2) teren lotniska Lubin, oznaczony symbolem 1KL;
- 3) teren linii kolejowej nr 289, oznaczony symbolami 1KK, 2KK, 3KK.

### **§ 15. Ustalenia dotyczące granic terenu, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu**

Na części terenu 1KL wyznacza się teren, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem wykorzystania energii wiatru oraz spalarni odpadów, wraz ze strefą ochronną, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

### **§ 16. Ustalenia dotyczące granic terenów zamkniętych**

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

**§ 17.** Stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0,01% dla terenów 1KDGP, 2KDGP, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1KDPJ, 1KK, 2KK, 3KK, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 1ZLZ, 2ZLZ, 3ZLZ, 1TI, 2TI, 3TI, 4TI, 1G, 2G, 3G oraz w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

## **Rozdział 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

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

**§ 18. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) produkcja, z zastrzeżeniem §5 ust. 3,
  - b) bazy, magazyny, składy,
  - c) usługi,
  - d) handel,
  - e) rzemiosło,

- f) obsługa komunikacji,
  - g) komunikacja lotnicza na terenie 3P/U;
- 2) uzupełniające:
- a) stacja paliw,
  - b) skup złomu lub makulatury – wyłącznie utrzymanie funkcji istniejącej w dniu wejścia w życie planu,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) zieleń izolacyjna,
  - e) wody powierzchniowe,
  - f) garaże,
  - g) parkingi,
  - h) ulice wewnętrzne,
  - i) ciągi piesze, ciągi rowerowe lub ciągi pieszo - rowerowe,
  - j) sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu,
  - k) rurociąg wód dołowych,
  - l) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 1,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% 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 - zgodna z ograniczeniami wysokościowymi od lotniska, o których mowa w §10 ust. 6, ale nie więcej niż 15 m;
- 5) dachy – o dowolnej formie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 10 m od granicy drogi krajowej nr 3,
  - b) 25 m od osi gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia 6,3 MPa DN 100-250, z zastrzeżeniem, że obiekty użyteczności publicznej należy sytuować w odległości minimum 35 m od osi gazociągu,
  - c) 12 m od linii rozgraniczającej terenów ZL,
  - d) 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDL,
  - e) 6 m oraz po elewacjach istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczającej ulic KDD;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

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

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

- e) produkcja - wyłącznie utrzymanie funkcji istniejących;
- 2) uzupełniające:
  - a) obsługa komunikacji,
  - b) stacja paliw,
  - c) skup złomu lub makulatury – wyłącznie utrzymanie funkcji istniejącej w dniu wejścia w życie planu,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego lub podziemne,
  - f) parkingi terenowe oraz podziemne,
  - g) parking wielopoziomowy,
  - h) ulice wewnętrzne,
  - i) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi rowerowe lub ciągi pieszo - rowerowe,
  - j) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,3 do 6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - zgodna z ograniczeniami wysokościowymi od lotniska, o których mowa w §10 ust. 6;
- 5) dachy – o dowolnej formie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 10 m od granicy drogi krajowej nr 3,
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDL,
  - c) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 5KDD;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 20. 1.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UC** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) handel wielkopowierzchniowy,
  - b) handel,
  - c) usługi sportu i rekreacji,
  - d) usługi niewymienione w lit. c) z wyłączeniem budynków koszarowych, budynków zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego i schroniska dla nieletnich;
- 2) uzupełniające:
  - a) obsługa komunikacji,
  - b) stacja paliw,
  - c) rzemiosło,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) sport i rekreacja,

- f) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego lub podziemne,
- g) parkingi terenowe oraz podziemne,
- h) parking wielopoziomowy,
- i) ulice wewnętrzne,
- j) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi rowerowe lub pieszo - rowerowe,
- k) sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu,
- l) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,3 do 6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - zgodna z ograniczeniami wysokościowymi od lotniska, o których mowa w §10 ust. 6;
- 5) dachy – o dowolnej formie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 10 m od granicy drogi krajowej nr 3,
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDL;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

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

- 1) podstawowe:
  - a) obsługa pasażerów w transporcie lotniczym, drogowym i kolejowym - dworzec lotniczy, kolejowy lub autobusowy,
  - b) usługi niewymienione w lit. a),
  - c) handel,
  - d) rzemiosło,
  - e) komunikacja lotnicza;
- 2) uzupełniające:
  - a) obsługa komunikacji,
  - b) stacja paliw,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) sport i rekreacja,
  - e) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego lub podziemne,
  - f) parkingi terenowe oraz podziemne,
  - g) parking wielopoziomowy,
  - h) ulice wewnętrzne,
  - i) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi rowerowe lub ciągi pieszo - rowerowe,
  - j) sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu,

k) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,3 do 3,6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% 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 - zgodna z ograniczeniami wysokościowymi od lotniska, o których mowa w §10 ust. 6;
- 5) dachy – o dowolnej formie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 25 m od osi gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia 6,3 MPa DN 100-250, z zastrzeżeniem, że obiekty użyteczności publicznej należy sytuować w odległości minimum 35 m od osi gazociągu,
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDL,
  - c) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDD;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

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

- 1) podstawowe - usługi sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
  - d) parkingi terenowe oraz podziemne,
  - e) ulice wewnętrzne,
  - f) dojazdy, ciągi piesze, ciągi rowerowe lub ciągi pieszo - rowerowe,
  - g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,3 do 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 10 m, zastrzeżeniem § 10 ust. 6;
- 5) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
- 6) dojazd - poprzez teren 1KL, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 23.** 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi sportu;
- 2) uzupełniające:

- a) obsługa turystyki,
- b) rekreacja,
- c) usługi zdrowia, takie jak gabinety rehabilitacyjne, przychodnie,
- d) sportowe obiekty szkoleniowe - akademie piłkarska lub szkoła sportowa z hotelem dla sportowców,
- e) gabinety odnowy biologicznej, sauny,
- f) gastronomia,
- g) handel detaliczny wbudowany w obiekty przeznaczenia podstawowego,
- h) zieleń urządzona,
- i) sieci wodociągowe przesyłowe w istniejącym przebiegu,
- j) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej,
- k) parkingi,
- l) ulice wewnętrzne,
- m) dojazdy, ciągi piesze, ciągi rowerowe lub ciągi pieszo - rowerowe,
- n) usługi niewymienione w lit a-f - wyłącznie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

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

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - zgodna z ograniczeniami wysokościowymi od lotniska, o których mowa w § 10 ust. 6;
- 5) dachy – o dowolnej formie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDL;
- 7) dojazd do terenu - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

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

- 1) podstawowe - zabudowa zagrodowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi - wyłącznie istniejące w dniu wejścia w życie planu,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) 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 0,6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 10 m;
- 5) dachy strome, o symetrycznym nachyleniu pod kątem 30-45 stopni;

- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

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

- 1) podstawowe - rodzinne ogrody działkowe;
- 2) uzupełniające:
  - a) dojazdy,
  - b) sieci wodociągowe przesyłowe w istniejącym przebiegu,
  - c) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL**.

2. Przeznaczenie podstawowe – tereny lasów.
3. Dojazd do terenów- z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone symbolami **1ZLZ, 2ZLZ, 3ZLZ**.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny zadrzewień;
- 2) dolesienia.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) tereny rolne;
  - 2) ciek wodny;
  - 3) urządzenia turystyczne, takie jak trasy piesze lub rowerowe z miejscami odpoczynku i zapleczem sanitarnym (toalety), oraz parkingami dla rowerów,
  - 4) sieci dystrybucyjne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Dojazd do terenów- z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) podstawowe - tereny komunikacji - lotnisko;
- 2) uzupełniające:
  - a) urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów - w granicach określonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem, że przedmiotowe urządzenia nie mogą stanowić zagrożenia dla startujących i lądujących statków powietrznych oraz nie mogą pogorszyć warunków operacyjnych lotniska,
  - b) usługi,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) garaże,
  - e) parkingi terenowe lub podziemne lub wielopoziomowe,
  - f) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe,
  - g) sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu,
  - h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,03 do 0,6;
- 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 - zgodna z ograniczeniami wysokościowymi od lotniska, o których mowa w § 10 ust. 6;
- 5) dachy – o dowolnej formie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 25 m od osi gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia 6,3 MPa DN 100, z zastrzeżeniem, że obiekty użyteczności publicznej należy sytuować w odległości minimum 35 m od osi gazociągu,
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDD;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 29. 1.** Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDGP, 2KDGP, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1KDPJ, 1KK, 2KK, 3KK.**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ścieżka rowerowa,
  - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KDGP - 34,5 m w miejscu wskazania na rysunku planu,
  - b) 2KDGP - zgodnie z granicami władania.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ścieżka rowerowa,
  - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KDL – zgodnie z granicami własności,
  - b) 2KDL – 16,4 m w miejscu wskazania na rysunku planu,

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ścieżka rowerowa,
  - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:



- a) 1KDD – 12 m,
- b) 2KDD – 20 m,
- c) 3KDD – zgodnie z granicami własności,
- d) 4KDD – 15 m w miejscu wskazania na rysunku planu,
- e) 5KDD - 14,8 m w miejscu wskazania na rysunku planu.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDPJ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo - jezdny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z granicami własności.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – linia kolejowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) stacja kolejowa:
    - obowiązują ograniczenia wysokościowe od lotniska, o których mowa w §10 ust. 6,
    - dachy - o dowolnej formie;
  - b) ulica publiczna na terenie 2KK,
  - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

**§ 30.** 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1TI, 2TI, 3TI, 4TI**.

2. Przeznaczenie podstawowe - obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) rurociąg wód dołowych.

**§ 31.** 1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1G, 2G**.

2. Przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia gazownictwa.

3. Przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona.

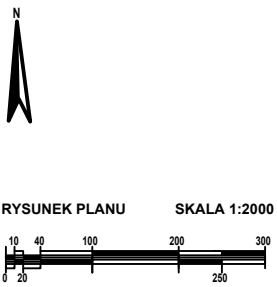
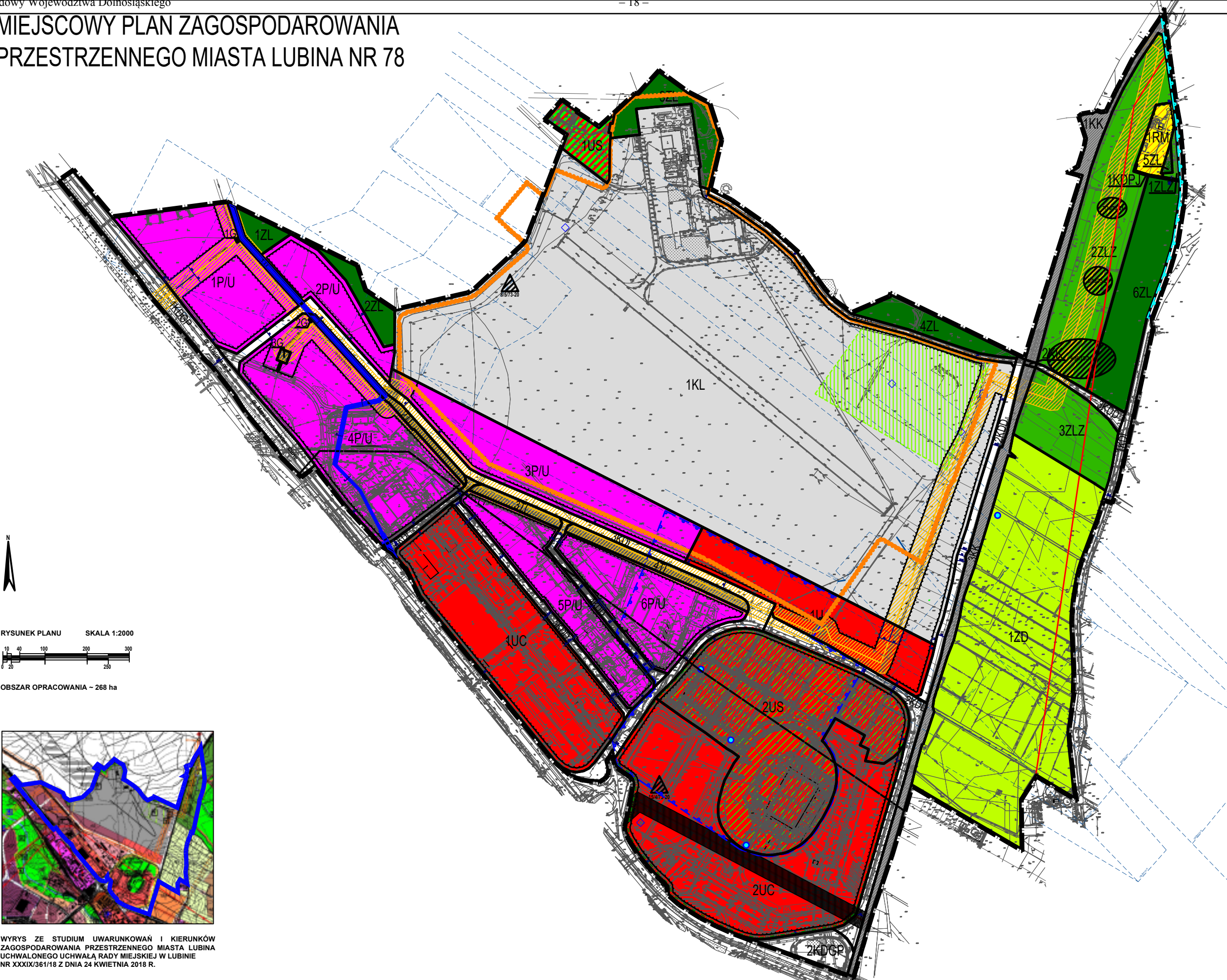
#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 32.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

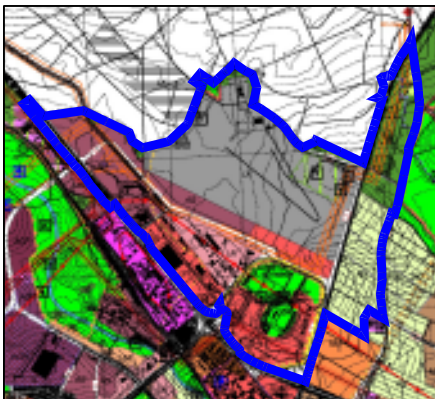
**§ 33.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
**Bogusława Potocka**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBINA NR 78



RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000  
 OBSZAR OPRACOWANIA - 268 ha



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

**OZNACZENIA**

**OBOWIĄZKI**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZDZIAŁAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAKŁADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NEPRZEKAZALNE LINE ZABUDOWY
- TERENY PRZEMISŁU I USŁUG
- TERENY USŁUG HANDELU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO
- TERENY USŁUG
- TERENY SPORTU I REKREACJI
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY LASÓW
- TERENY ZAKRZEWIEN
- TERENY OGRODÓW OSADKOWYCH
- TERENY KOMUNIKACJI - LOTNISKO
- TERENY KOLEI
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "KDG"
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "L"
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "D"
- TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- GRANICA TERENU ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDELOWYCH O POWIERZCHNI POWYŻEJ 2000m<sup>2</sup>
- GRANICA OBSZARÓW ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYFUNKCYJONALNYCH I ZONALNYCH ZŁOŻEŃ ENERGI O MOCY PRZEKAZAŁAJĄCEJ 10kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ LUBIA ELEKTROENERGETYCZNA WYKONANA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GAZOWISKO WYSOKIEGO CIŚNIENIA DNIEJ PM 1 MPa WRAZ ZE STREFĄ KONTROLNĄ O ŚREDNIOŚCIE 50m
- PURTOCIĄG WÓD DOŁOWYCH WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

**INFORMACJE**

- NAPOWIETRZNA LINA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- TEREN ZAMKNIĘTY
- GRANICA LOTNISKI MEDLUG DOKUMENTACJI REJESTRACYJNEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ DLA ŁĄC. WODY KOD.ŁC.11 I II
- GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ ŁĄC. WODY
- ŁĄCZA WÓD PODZIEMNYCH
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE ARCHIWALNE
- STANOWISKO CHRONIONYCH GATUNKÓW FAUNY - GADY I PŁAZY
- STANOWISKO CHRONIONYCH GATUNKÓW FAUNY - PTAKI
- GRANICA POWIERSZCHNI OGRANICZAJĄCEJ USTYTIOWANIE NA OBSZARZE I W OTOCZENIU LOTNISKA LUBIA
- GRANICA TERENU CHRONIONEGO NA OBSZARZE GÓRNICZYM LUBIN - MIAKOWICE

Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/144/20  
Rady Miejskiej w Lubinie  
z dnia 27 października 2020 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

#### **o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 78 miasta Lubina**

Nie dokonuje się rozstrzygnięcia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 78 miasta Lubina, ponieważ w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/144/20  
Rady Miejskiej w Lubinie  
z dnia 27 października 2020 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 78 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.