RADA MIEJSKA
W LUBINIE

UCHWAŁA NR XLII / 207 /04
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE
z dnia 14 września 2004r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy obszarem Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej a Cmentarzem Komunalnym w Oborze

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 art.40 ust.1 art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity: Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591; z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568; z 2004r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203/ oraz art.7, 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity: Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz.412, Nr 111, poz.1279; z 2000r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz.1268; z 2001r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz.1804; z 2002r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz.984, Nr 130, poz.1112/ w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 80, poz.717; z 2004r. Nr 6, poz. 41/ oraz Uchwały nr LIV/332/2001 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 24 kwietnia 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy obszarem Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej a Cmentarzem Komunalnym w Oborze,
uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą nr LIV/332/2001 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 24 kwietnia 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy obszarem Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej a Cmentarzem Komunalnym w Oborze, uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy obszarem Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej a Cmentarzem Komunalnym w Oborze** w granicach określonych w rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. Plan składa się z następujących części:

1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały
2) rysunku planu wykonanego w skali 1:2000.

§ 2.

1. Plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy,
6) szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy mieszkaniowej oraz wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi,
7) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

2. Na ustalenia, o których mowa w ust. 1 składają się:

1) ogólne zasady zagospodarowania terenu, określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały,
2) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów objętych liniami rozgraniczającymi, określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

3. Ilekroć w dalszej części uchwały używa się określeń związanych z przeznaczeniem terenów na poszczególne funkcje oraz formy ich zagospodarowania:

„dach symetryczny” - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz zachowanej symetrii ich układu,
„droga” – należy przez to rozumieć budowlę służącą komunikacji, w której skład wchodzą jezdnie wraz z chodnikami oraz urządzeniami służącymi odwodnieniu oraz wprowadzaniu urządzeń dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu,
„funkcja podstawowa”- należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu,
„funkcja terenu” –należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu.
„funkcja uzupełniająca” – należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą funkcji podstawowej, która nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu,
„gabaryt obiektu” – należy przez to rozumieć zasadnicze wymiary obiektu budowlanego, w tym jego wysokość jako główny wskaźnik,
„linie rozgraniczające” – należy przez to rozumieć obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący albo linie orientacyjne, których przebieg nie ma charakteru wiążącego,
„obowiązująca linia zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, w której należy usytuować ścianę frontową budynku,
„nieprzekraczalna linia zabudowy”- należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć projektowana zabudowa,
„stanowisko archeologiczne” – należy przez to rozumieć dobro kultury materialnej, objęte ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
„teren kompleksowego uzbrojenia w sieci” – należy przez to rozumieć tereny, na których należy wprowadzić urządzenia i elementy sieci uzbrojenia technicznego związane m. in. z dostawą wody, energii elektrycznej, gazu, odprowadzania ścieków,
„teren” – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar, o określonej funkcji i oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania,
„zabudowa” – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą.

4. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2
Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 3.

1. Przedmiotem planu są w/w tereny, przeznaczone na cele handlowo – usługowe, tereny przemysłu, baz, składów, cmentarza, terenów zieleni i obsługi komunikacji samochodowej z uwzględnieniem obwodnicy północno – zachodniej. Plan określa zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy tych terenów.

2. Wyżej wymienione tereny wyznacza się na rysunku planu obowiązującymi liniami rozgraniczającymi oznaczeniami barwnymi oraz następującymi symbolami:

1) **MN/U** – dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskointensywnej z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi,
2) **PB/S** – dla terenów przemysłu, baz i składów,
3) **PU** - dla terenów produkcji i usług,

4) **WZ** – dla terenów przepompowni wody,
5) **PU/KS** - dla terenów produkcji i usług oraz urządzeń obsługi komunikacji samochodowej,
6) **ZI** – dla terenów zieleni izolacyjnej,
7) **RL** – dla terenów leśnych i dolesień,
8) **ZN** – dla terenów upraw rolnych, łąk i łęgów,
9) **ZC** – dla terenów cmentarza,
10) **W** – dla terenów cieków i zbiorników wodnych,
11) **KSU** – dla terenów obsługi komunikacji samochodowej z towarzyszącymi usługami,
12) **TK** – dla terenów kolei,
13) **EE** – dla terenów urządzeń infrastruktury technicznej - stacja energetyczna (GPZ).

3. Podstawowy układ komunikacyjny oznaczono następującymi symbolami:

1) **KGP** – dla drogi głównej ruchu przyspieszonego,
2) **KG** – dla dróg głównych,
3) **KZ** – dla dróg zbiorczych,
4) **KL** – dla dróg lokalnych,
5) **KD** – dla dróg dojazdowych.

§ 4.

1. Ustala się w planie przebiegi linii rozgraniczających dla terenów o określonych funkcjach podstawowych: istniejących i projektowanych, oznaczonych na rysunku jako ściśle określone linie ciągłe dla wskazania obowiązujących linii rozgraniczających poszczególne, wyznaczone na rysunku planu tereny.

2. Ustala się w planie przebiegi linii rozgraniczających ulic dla utrzymania i zagwarantowania możliwości oraz budowy układu komunikacyjnego miasta. Dla terenów wyznaczonych tymi liniami plan zakłada:

1) zakaz inwestowania w trwałe obiekty kubaturowe,
2) dopuszczenie remontów i modernizacji ulic oraz sieci infrastruktury technicznej miasta znajdujących się w liniach rozgraniczających tych ulic.

3. Określone w planie funkcje terenów wskazują podstawowy, ustalony w planie sposób ich użytkowania. Ustala się możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających dla funkcji podstawowej bez zmiany charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 5.

Plan ustala następujące zasady ochrony środowiska kulturowego:

1) Dla ochrony występujących w granicach planu stanowisk archeologicznych (Lubin st. 1 – osada kultury przeworskiej, Lubin st. 5 – znalezisko luźne kultury przeworskiej), ustala się, że możliwość podjęcia jakichkolwiek prac ziemnych w tym obszarze może być podejmowana tylko po szczegółowym uzgodnieniu warunków konserwatorskich z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – Państwową Służbą Ochrony Zabytków Oddział w Legnicy. Dla terenów zlokalizowanych w obrębie planu zabytkowych stanowisk archeologicznych ustala się że podlegają one ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w związku z powyższym ziemne roboty budowlane, muszą być prowadzone za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Państwową Służbą Ochrony Zabytków w Legnicy,

2) na obszarach potencjalnych stanowisk archeologicznych nieobjętych strefą ochrony konserwatorskiej OW, prowadzona działalność inwestycyjna uzależniona jest od opinii służb konserwatorskich, którą potencjalny inwestor lub osoba upoważniona zobowiązana jest uzyskać. Stanowiska archeologiczne powinny być uwzględniane i nanoszone w formie niezmienionej przy wykonywaniu planów o większej szczegółowości. Zmiany zawartości stanowisk oraz ich zasięgu mogą wystąpić po przeprowadzeniu badań weryfikacyjnych.

§ 6.

1. Dla ochrony podstawowych elementów środowiska przyrodniczego miasta w tym dla obszarów węzłowych systemu przyrodniczego miasta oraz dla korytarza rzeki Zimnicy - osi ekologicznej plan ustala**:**

1) pełną ochronę zasobów przyrodniczych w obszarze doliny rzeki Zimnicy, w obrębie której funkcję przyrodniczą uznaje się za nadrzędną w stosunku do innych funkcji terenu,
2) ochronę korytarza ekologicznego występującego wzdłuż rzeki Zimnicy poprzez całkowity zakaz zabudowy, a także wprowadzania innych funkcji towarzyszących, będących w kolizji z funkcją podstawową tego korytarza,
3) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury wzdłuż projektowanego ciągu pieszo-rowerowego, jednakże nie mogą one usadawiane w odległości nie mniejszej jak 7,0 m od górnej krawędzi skarpy cieku.
4) na terenach zieleni naturalnej utrzymanie oraz wprowadzenie zieleni średnio wysokiej oraz wysokiej, dobór gatunkowy musi gwarantować długotrwałe utrzymanie zieleni,

2. Ze względu na brak zagrożenia powodziowego od rzeki Zimnicy, tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie są narażone na zalanie wodami powodziowymi. W przypadku nagłego spływu wód opadowych poziom rzeki podnosi się, dlatego na terenach przyległych do cieku Zimnica należy zachować zasadę, że wszelkie nasadzenia drzew mogą być dokonywane w odległości minimum 5,0 m od górnej krawędzi skarpy cieku.

3. Obszar planu znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 316 „Subzbiornik Lubin", w związku z jego ochroną ustala się:

1) zakaz budowy składowisk odpadów (za wyjątkiem składowisk odpadów nie mających wpływu na zanieczyszczenie gruntu i wód podziemnych, w tym składowisk odpadów kopalnych surowców mineralnych itp. oraz składowania na terenach otwartych wszelkich materiałów, mogących być źródłem zanieczyszczenia gleb i wód podziemnych,
2) uzależnienie ustalenia warunków zabudowy od wykluczenia negatywnego oddziaływania projektowanych obiektów na stan gleb i wód podziemnych (wymagane pełne jest zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami, łącznie z długookresowym oddziaływaniem na gleby i wody podziemne zanieczyszczeń opadających, emitowanych pierwotnie do powietrza atmosferycznego, w tym szczególnie metali ciężkich, oraz substancji mogących być przyczyną skażenia lub zakażenia środowiska, zanieczyszczeń nierozkładalnych i trudno rozkładalnych),
3) uzależnienie ustalenia warunków zabudowy od wykluczenia budowy obiektów, których działalność mimo spełnienia norm nie wyklucza skażenia lub zakażenia środowiska w sytuacjach awaryjnych, w tym rurociągów przesyłowych i punktów przeładunkowych dla produktów naftowych i innych substancji szkodliwych dla środowiska (za wyjątkiem stacji paliw i innych obiektów wyposażonych w sprawne systemy monitoringu oraz urządzenia zabezpieczające przed skażeniem gruntu i wód podziemnych);

4. Dla rozbudowy terenów zieleni miejskiej oraz ochrony gleb plan ustala:

1) zachowanie istniejących zadrzewień na terenach wskazanych dla różnych form użytkowania o ile nie kolidują one z planowaną zabudową oraz wprowadzanie zadrzewień wzdłuż terenów

produkcyjnych, magazynowych w układzie umożliwiającym przewietrzanie oraz izolującym od obszarów sąsiadujących,

2) wprowadzenie zieleni na terenach usługowych o wysokiej intensywności, dla poprawy lokalnego klimatu,

3) utrzymanie na terenach zieleni izolacyjnej, zielni istniejącej, wprowadzenie zieleni średnio wysokiej oraz wysokiej.

5. Plan ustala dla ochrony powietrza atmosferycznego konieczność uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez wprowadzanie alternatywnych paliw zamiast paliwa stałego (np.: gazu, oleju opałowego) w celu wyeliminowania niskich emisji a także zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących wtórne pylenie**.**

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY W OBRĘBIE PLANOWANEGO ZAINWESTOWANIA

§ 7.

Ustala się następujące minimalne wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe ustalonych terenów, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:

1) o funkcji usług komercyjnych:

a) dla obiektów handlowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej,

b) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej;

2) o funkcji mieszkaniowej: dla budynków jednorodzinnych – dla jednego budynku mieszkalnego maksymalnie 2 stanowiska w garażu wolnostojącym lub wbudowanym.

§ 8.

1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na terenach o funkcji mieszkaniowej – niskointensywnej z nieuciążliwymi usługami towarzyszącymi, oznaczonymi na rysunku planu symbolem **MN/U**:

1) określa się podstawową funkcję terenu z możliwością wprowadzania funkcji usług nieuciążliwych i urządzeń towarzyszących,

2) dopuszczalna wysokość zabudowy o funkcji mieszkaniowej - do dwóch kondygnacji nadziemnych, z zaleceniem stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci 30 - 45°,

3) dopuszcza się budowę obiektów usługowych towarzyszących funkcji podstawowej, harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły budynku, materiałów wykończeniowych),

4) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej – jedna kondygnacja nadziemna, z zaleceniem stosowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci 30 - 45°,

5) zakazuje się wprowadzania usług i obiektów towarzyszących zanieczyszczających i zakłócających środowisko, powodujących konflikt z funkcją mieszkaniową,

6) powierzchnia zabudowana – bierna biologicznie, nie może być większa niż 50% powierzchni działki budowlanej, pozostała część działki pozostać biologicznie czynna.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na terenach o funkcji przemysłowej, magazynowej, transportowej z towarzyszącą zielenią, oznaczoną na rysunku planu symbolem **PB/S**:

1) utrzymuje się funkcję podstawową terenu, z możliwością wprowadzania funkcji usługowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi zapewniającymi prawidłowe funkcjonowanie obiektów,
2) dopuszczalna wysokość zabudowy – do trzech kondygnacji nadziemnych nie przekraczających jednak 10 metrów,
3) forma i skala obiektów powinna być dostosowana do potrzeb technologicznych;
4) zakazuje się lokalizowania wielkogabarytowych obiektów w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej,
5) należy wprowadzać zadrzewienia wzdłuż granic terenów produkcyjnych, w sposób ułatwiający przewietrzanie obszaru oraz zapewniający izolację od obszarów o innych funkcjach.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na terenach o funkcji usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **PU**:

1) utrzymuje się podstawową funkcję terenu z możliwością wprowadzania funkcji uzupełniającej w postaci urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i obsługą tego terenu,
2) stosowana będzie wysokość zabudowy o funkcji podstawowej do trzech nadziemnych kondygnacji, nie przekraczających jednak 10 metrów,
3) powierzchnia zabudowana - bierna biologicznie wraz z dojazdami, dojściami oraz miejscami postojowymi nie może być większa niż 60 % powierzchni działki budowlanej, pozostała część musi pozostać biologicznie czynna,
4) powierzchnia sprzedaży w obiektach o charakterze handlowym nie może przekraczać 1000 m^2,
5) obiekty urządzeń towarzyszących należy lokalizować jako obiekty o 1 kondygnacji harmonizujące z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie kształtu bryły, budynku jego oraz użytych materiałów wykończeniowych),

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na terenach o funkcji technicznego wyposażenia miasta – przepompownia wody oznaczonej na rysunku planu symbolem **WZ:** utrzymuje się podstawową funkcję terenu z możliwością wprowadzania funkcji uzupełniającej w postaci urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i obsługą tego terenu.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wód otwartych oznaczonych na rysunku planu symbolem **W**: utrzymuje się funkcję podstawową terenu, z możliwością wprowadzania funkcji urządzeń towarzyszących związanych z ochroną przeciw powodziową,

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZI**:

1) określa się funkcję podstawową terenu – zieleń izolacyjna,
2) dopuszcza się lokalizowanie pojedynczych urządzeń technicznego wyposażenia miasta (np.,: stacje trafo), miejsc parkingowych, pod warunkiem, że łączna powierzchnia parkingów i dojazdów nie będzie przekraczać 25% powierzchni terenu,
3) dobór gatunków projektowanej zieleni musi gwarantować długotrwałe utrzymanie zieleni (np.: gatunki zimozielone),
4) zwarte nasadzenia drzew o przewadze zimozielonych wprowadzane powinny być w formie wielopiętrowej.

7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów o funkcji podstawowej zieleni leśnej na terenach dotychczasowego zainwestowania oraz w obszarze planowanego zainwestowania oznaczonego na rysunku planu symbolem **RL:**

1) utrzymuje się funkcję podstawową terenu,
2) obowiązuje uzupełnianie drzewostanu uwzględniając gatunki zimozielone,
3) obowiązuje prowadzenie gospodarki właściwej dla upraw leśnych,

8. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów upraw rolnych, łąk i łęgów w obszarze dotychczasowego zainwestowania oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZN:**

1) utrzymuje się funkcję podstawową terenu,
2) zakazuje się wprowadzanie funkcji nie związanej z rolnictwem,
3) obowiązuje ochrona gleb przed degradacją,
4) zachowuje się czytelny układ kompozycyjny zieleni istniejącej oraz szaty roślinnej z możliwością jej wzbogacania,
5) czytelne układy kompozycyjne zadrzewień podlegają ochronie.

9. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów o funkcji podstawowej cmentarz oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC:**

1) określa się funkcję podstawową terenu – cmentarz,
2) dopuszcza się wprowadzanie urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej w tym elementy małej architektury.

10. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów o funkcji obsługa komunikacji samochodowej z towarzyszącymi usługami oznaczonych na rysunku planu symbolem **KSU:**

1) określa się funkcję podstawową terenu – obsługa komunikacji samochodowej,
2) dopuszcza się wprowadzanie usług towarzyszących w wyznaczonej strefie lokalizacji tych usług.

11. Na terenach, gdzie występują mało korzystne warunki dla budownictwa ze względu na warunki wodne i gruntowe, zaleca się wprowadzanie zabudowy płytko posadowionej oraz nie podpiwniczonej, ze wskazaniem przeprowadzania punktowych badań gruntów przed przystąpieniem do inwestycji.

12. Na terenach objętych planem dopuszcza się budowę stacji elektroenergetycznych, (złącz kablowych 20kV) wolnostojących, przybudowanych lub wybudowanych. W przypadku stacji elektroenergetycznych (złącz kablowych 20kV) dopuszcza się usytuowanie budynku stacji w odległości do 1,5 m. (ściana z otworem drzwiowym lub krata wentylacyjna) od granicy działki lub bezpośrednio na granicy wydzielonej działki.

13. Wydzielenie działek lub zmiana funkcji terenu, pod liniami elektroenergetycznymi powoduje (wymusza) przystosowanie istniejących linii elektroenergetycznych do nowych wymogów zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami (np. zmiana wysokości zawieszenia przewodów, stopnie obostrzeń). Przystosowanie tych linii może polegać na wymianie słupów w celu zwiększenia wysokości zawieszenia przewodów, zapewnienia wymaganego obostrzenia linii a także zmiany trasy linii napowietrznej lub jej skablowaniu,

14. Nowy podział działek musi umożliwić dojazd sprzętem zmechanizowanym służbom energetycznym ZE Legnica S.A. w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych.

ZASADY USTALENIA TYMCZASOWYCH WARUNKÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

§ 9

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy wymagającej ustalenia tymczasowych warunków zabudowy i zagospodarowania :

1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się możliwości czasowego wykorzystania terenu na inne funkcje niż wskazane w planie, zwłaszcza funkcje usługowe, pod warunkiem nie powodowania

zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień dla funkcji i urządzeń istniejących lub mogących powstawać w ramach realizacji planu,

2) wprowadzenie tymczasowej funkcji usługowej, nie może uniemożliwiać i utrudniać wprowadzania obiektów i urządzeń służących prawidłowemu funkcjonowaniu podstawowej funkcji terenu.

ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI NA DZIAŁKI BUDOWLANE

§ 10

Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane**:**

1) wielkość i kształt działek budowlanych powinna być dostosowana do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów zgodnie z ustaleniami niniejszego planu,

2) funkcja, wielkość i kształt wydzielonych działek określonych w koncepcji zagospodarowania obszaru muszą spełniać warunki wynikające z ustaleń planu i z przepisów szczególnych, m.in. w zakresie zgodności z funkcją określoną w planie, intensywności zabudowy, zapewnienia urządzeń towarzyszących warunkujących prawidłowe funkcjonowanie wydzielonych działek, zapewnienia dostępności do drogi publicznej i do infrastruktury dla wszystkich powstałych w wyniku podziału działek,

3) wymagane jest zapewnienie wartości użytkowych dla wszystkich powstających w wyniku podziału działek,

4) działki wydzielane pod dojazd – powinny posiadać minimalną szerokość 5 m i spełniać warunkami jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

ZASADY POWIĄZANIA TERENÓW OBJĘTYCH USTALENIAMI PLANU Z URZĄDZENIAMI I SIECIAMI UZBROJENIA TECHNICZNEGO ORAZ ZASADY ICH UTRZYMANIA, MODERNIZACJI I ROZBUDOWY

§ 11

1. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:

1) realizacja nowych obiektów kubaturowych powinna się odbywać wyłącznie po uprzednim uzbrojeniu terenów budowlanych w wymagane sieci infrastruktury, w powiązaniu z istniejącymi systemami uzbrojenia technicznego,

2) kompleksowego uzbrojenia w sieci terenów wskazanych w planie stanowiących tereny dla zadań z zakresu wprowadzania nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz szczegółowymi,

3) projektowane elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg głównych i lokalnych, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady,

4) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego poza terenami wyznaczonymi w planie, na obszarze władania inwestora jako obiekty towarzyszące.

2. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zasilanie w wodę obszaru planu możliwe jest z sieci wodociągowej Ø500 w ul. Niepodległości oraz Ø150 biegnącej wzdłuż drogi do Obory. Zgodnie z „Programem docelowego zaopatrzenia miasta Lubina w wodę" niezbędne jest wykonanie sieci wodociągowych Ø200 łączących magistralę Ø500 z wodociągiem Ø200 w ul. Jana Pawła,

2) dopuszcza się połączenie sieci wodociągowej zasilającej cmentarz w układ pierścieniowy (dla wyrównania ciśnień i przypływów w sieci), pod warunkiem zastosowania odpowiednich zabezpieczeń antyskażeniowych,

3) rozbudowę sieci w oparciu o przewody magistralne doprowadzające wodę z ujęcia miejskiego.

3. Ze względu na brak kanalizacji sanitarnej na terenie opracowywanego planu, należy przyjąć możliwość odprowadzenie ścieków do:

1) kolektora sanitarnego Ø1200 (biegnącego w kierunku oczyszczalni ścieków),
2) kolektora Ø1200 w obwodnicy południowej w rejonie skrzyżowania z ulicą Hutniczą,
3) wytyczenie przebiegu kolektorów kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających ulic,
4) lokalizację przepompowni ścieków dla terenów przewidzianych pod zabudowę,
5) ścieki przemysłowe mogą być odprowadzane do kanalizacji miejskiej pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia do parametrów ścieków bytowych,

4. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków opadowych ustala się:

1) udrożnienie kanalizacji deszczowej w ul. Niepodległości, oraz oczyszczenie i konserwacja studni rewizyjnych,
2) odprowadzanie ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów po uprzednim oczyszczeniu ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
3) modernizacje systemu melioracji na terenach dotychczas zainwestowanych oraz na terenach planowanego zainwestowania przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
4) konserwacja cieku Zimnica, którego przekrój zmniejsza się poprzez zarastanie,
5) budowę kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni, eliminując w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków.

5. Zakłada się dalsze korzystanie z istniejącego układu ciepłowniczego miasta oraz z indywidualnych źródeł ciepła.

6. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) kierunki rozbudowy sieci gazowej i przyłączanie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo gazownicze może odbywać się wyłącznie w oparciu o obowiązujące prawo energetyczne (ustawa z dnia 10.04.1997 r. – Dz.U. nr 54 poz. 348 wraz ze zmianami) na wniosek podmiotu posiadającego tytuł prawny do korzystania z obiektu, jeżeli istnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego. Wprowadza się bądź utrzymuje strefy ograniczonego użytkowania terenów znajdujących się w strefie bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia;
2) strefa ochronna gazociągu wysokiego ciśnienia (DN 200 MPa 6,3Pa) który przebiega przez obszar opracowania, stanowi strefę kontrolowaną, w której operator gazociągu jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jego trwałość i prawidłową eksploatację;
3) ustala się obowiązek uzgadniania z zarządcą gazociągu w/c, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy kontrolowanej, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

7. Dla strefy ochronnej gazociągu ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
2) szerokość strefy ochronnej ustala się na 35 m od linii gazociągu do granicy terenu,
3) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy kontrolowanej,
4) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
5) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu), zagospodarowanie zielenią niską,
6) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,

7) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącą siecią gazową pełny koszt przełożenia sieci gazowej ponosi inwestor obiektu.

8. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) wprowadza się bądź utrzymuje strefy ograniczonego użytkowania terenów znajdujących się w strefie uciążliwości elektro – energetycznych wysokiego napięcia,
2) korzystanie z systemu zasilania miasta liniami napowietrznymi wysokiego i średniego napięcia 110/20 kV ;
3) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych (wbudowanych lub wolnostojących 20/0,4 kV);
4) skablowanie istniejących linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową;
5) zapotrzebowanie mocy, jakie wystąpi w wyniku pojawienia się nowych odbiorców przewidzianych w planie na przedmiotowych terenach może spowodować ewentualną potrzebę wybudowania nowych obiektów elektroenergetycznych, dla których należy w planie przewidzieć rezerwę terenu. Zasadność ich realizacji powinna wynikać z koncepcji elektroenergetycznej opracowanej przez branżystę obejmującej analizę kształtowania zaopatrzenia mocy oraz prognozę rozwoju sieci;
6) strefę ochronną w odległości 15 m od skrajnego przewodu (w poziomie) sieci napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV;
7) wzdłuż układów komunikacyjnych rezerwuje się korytarze dla budowy linii napowietrzno – kablowych;
8) w przypadku występowania kolizji terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, koszty związane z usunięciem kolizji będą ponosili właściciele działek lub przyszli inwestorzy terenów, które kolidują z istniejącą siecią.

9. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się:

1) wprowadza się bądź utrzymuje strefy ograniczonego użytkowania terenów znajdujących się w strefie chronionych korytarzy telekomunikacyjnych ograniczających wysokość zabudowy;
2) realizację uzupełniającego systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z miejskim systemem telekomunikacji.

ZASADY KSZTAŁTOWANIA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

§ 12

1. Ustala się jako podstawowy układ drogowy terenów opracowania, powiązany z układem dróg krajowych i z miejskim układem. Układ ten tworzą:

1) planowana obwodnica północno – zachodnia w ciągu projektowanej drogi ekspresowej **S-3** o klasie **GP** 2/2 o orientacyjnej szerokości w liniach rozgraniczających 100 m;
2) wymagana odległość linii zabudowy w stosunku do w/w trasy dla obiektów budowlanych nie wymagających ochrony przed uciążliwościami ruchu drogowego:
   a) na terenie zabudowanym - min. 20 m,
   b) poza terenami zabudowanymi - min. 40 m;
3) wymagana odległość linii zabudowy w stosunku do w/w trasy dla obiektów wrażliwych (zgodnie z ustaleniami studium techniczno – ekonomicznego przebiegu drogi S-3):
   a) na terenie zabudowanym - min 60 m,
   b) poza terenami zabudowanymi – min 100 m;
4) drogi zbiorcze **(KZ)**, planowane do modernizacji lub budowy o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m, planowane obiekty budowlane powinny powstać w odległości nie mniejszej niż 7 m od linii rozgraniczającej,
5) drogi lokalne **(KL)**, o szerokości linii rozgraniczających 15,0 m planowane obiekty budowlane powinny powstać w odległości nie mniejszej niż 6 m. od linii rozgraniczającej drogi,

6) drogi dojazdowe **(KD)**, o szerokości linii rozgraniczających 15,0 m planowane obiekty budowlane powinny powstać w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi.

2. Ustala się, że realizacja poszczególnych elementów projektowanego układu komunikacyjnego będzie prowadzona wraz z kompleksową budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanych w korytarzach infrastruktury w liniach rozgraniczających ulic.

3. Korekty elementów istniejącego układu komunikacyjnego mogą być dokonywane w projektach technicznych budowy i modernizacji dróg i ulic, zaś ewentualne ich poszerzanie może się odbywać wyłącznie za zgodą właścicieli gruntów, których to dotyczy.

4. W granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji - zatoki, parkingi, kioski, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów.

5. Ustala się jako podstawowy układ kolejowy terenów opracowania, układ ten tworzy linia nr 289 Legnica – Rudna Gwizdanów pierwszorzędna, jednotorowa, zelektryfikowana, czynna pasażersko – towarowa. Lokalizacja zabudowy przy terenach kolejowych powinna uwzględniać zachowanie norm dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji, odległość ta nie powinna być mniejsza niż 10 m od granicy działki kolei przy użyciu ekranów akustycznych i innych zabezpieczeń.

Rozdział 3
SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 13.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/U** ustala się użytkowanie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa niskointensywna, wraz z towarzyszącymi usługami, zielenią, oraz drogami dojazdowymi, miejscami parkingowymi. Wysokość zabudowy dla obiektów funkcji podstawowej do 2,5 kondygnacji (parter + piętro + poddasze użytkowe). Dojazd od drogi 1KL oraz 2KL. Nie dopuszcza się lokalizacji wjazdów od drogi 3KG. W pobliżu tego terenu przebiega linia napowietrzna 20kV wzdłuż której ustala strefę ochronną o szerokości nie mniejszej niż 7 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii. W przypadku wystąpienia kolizji podczas zagospodarowywaniu tego terenu obowiązują ustalenia zawarte w **§ 11 ust. 8.**

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KSU** ustala się użytkowanie podstawowe: obsługa komunikacji samochodowej – parking obsługujący komunalny cmentarz z dopuszczeniem usług drobnego handlu, Wysokość zabudowy dla usług handlu - 1 kondygnacja, nie przekraczająca wysokości 4 m. Dopuszcza się wprowadzanie usług tylko w strefie lokalizacji usług wyznaczonej na rysunku planu. Dojazd od drogi 1KL i 2KL.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3ZC** ustala się użytkowanie podstawowe: cmentarz komunalny z dopuszczeniem zabudowy kultu religijnego oraz infrastrukturą techniczną obsługującą w/w teren. Dojazd od drogi 1 KL.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4PU/KS** ustala się użytkowanie podstawowe: funkcja przemysłowa, wytwórcza, usługowa, magazynowa, oraz urządzeń obsługi komunikacji samochodowej wraz zielenią towarzyszącą. Forma i skala obiektów powinna być dostosowana do potrzeb technologicznych oraz powinna uwzględniać panoramę miasta. Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji. Powierzchnia sprzedaży w obiektach o charakterze handlowym nie może przekraczać 1000 m^2. Obiekty urządzeń towarzyszących należy lokalizować jako obiekty 1 – kondygnacyjne, nie przekraczające 4m, harmonizujące z zabudową funkcji podstawowej w zakresie kształtu bryły, materiałów wykończeniowych. Dojazd od drogi 2KL. Nie dopuszcza się lokalizacji wjazdów od drogi 3 KG oraz KGP (S3).

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **5ZN** ustala się użytkowanie podstawowe: tereny upraw rolnych łąk i łęgów. Dla alternatywnego przebiegu drogi KGP (S3) rezerwuje się teren na którym ustala się zakaz jakiejkolwiek zabudowy.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **6ZI** ustala się użytkowanie podstawowe: funkcja zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym z dopuszczeniem urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem że nie przekroczą one 40% powierzchni działki,

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **7EE** ustala się użytkowanie podstawowe: teren stacji energetycznej 110/20kV wraz z liniami napowietrznymi 110kV dla zasilania tej stacji. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu jak w **§ 11 ust. 8.**

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **8MN/U** ustala się użytkowanie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą zielenią i obsługą komunikacyjną, w tym drogami dojazdowymi, miejscami parkingowymi. Wysokość zabudowy dla obiektów funkcji podstawowej do 2,5 kondygnacji (parter + piętro + poddasze użytkowe). Dojazd od drogi 3KG. Ustala się, że wzdłuż istniejących linii 110kV należy pozostawić strefę ochronną o szerokości nie mniejszej niż 15 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii. W granicach tego korytarza ustala się całkowity zakaz zabudowy.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **9ZI** ustala się użytkowanie podstawowe: funkcja zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym z dopuszczeniem urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem że nie przekroczą one 40% powierzchni działki,

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **10PU** ustala się użytkowanie podstawowe: funkcja usługowa, wytwórcza, magazynowa, z towarzyszącą infrastrukturą techniczną potrzebną do obsługi tego terenu, wraz z obsługą komunikacyjną oraz zielenią towarzyszącą. Forma i skala obiektów powinna być dostosowana do potrzeb technologicznych oraz powinna uwzględniać panoramę miasta. Powierzchnia sprzedaży w obiektach o charakterze handlowym nie może przekraczać 1000 m². Obiekty urządzeń towarzyszących należy lokalizować jako obiekty 1 – kondygnacyjne, harmonizujące z zabudową funkcji podstawowej w zakresie kształtu bryły, materiałów wykończeniowych. Dojazd wewnętrzną drogą dojazdową 5KD od drogi 4KL. Teren graniczy z gazociągiem wysokiego ciśnienia w związku z tym obowiązują ustalania zawarte w **§ 11 ust. 6 - 7.**

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **11ZI** ustala się użytkowanie podstawowe: funkcja zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym (strefa ochronna, dla której obowiązują zasady **§ 11 ust. 6 - 7**).

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **12PB/S** ustala się użytkowanie podstawowe: funkcja przemysłowa, wytwórcza, magazynowa, transportowa z towarzyszącą infrastrukturą techniczną potrzebną do obsługi tego terenu, wraz z obsługą komunikacyjną**.** Wysokość zabudowy dla obiektów funkcji podstawowej do 3 kondygnacji. Dojazd od drogi 4KL. Teren graniczy z gazociągiem wysokiego ciśnienia w związku z tym obowiązują ustalania zawarte w **§ 11 ust. 6 - 7.**

13. Dla terenu oznaczonego symbolem **13PB/S** ustala się użytkowanie podstawowe: funkcja przemysłowa, wytwórcza, magazynowa, transportowa z towarzyszącą infrastrukturą techniczną potrzebną do obsługi tego terenu, wraz z obsługą komunikacyjną**.** Wysokość zabudowy dla obiektów funkcji podstawowej do 3 kondygnacji. Dojazd od drogi 4KL. Ustala się, że wzdłuż istniejących linii 110kV należy pozostawić strefę ochronną o szerokości nie mniejszej niż 15 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii. W granicach tego korytarza ustala się całkowity zakaz zabudowy.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem **14ZI** ustala się użytkowanie podstawowe: funkcja zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym dla cieku Zimnica z dopuszczeniem urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem że nie przekroczą one 40% powierzchni działki,

15. Dla terenu oznaczonego symbolem **15ZI** ustala się użytkowanie podstawowe: funkcja zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym dla cieku Zimnica z dopuszczeniem urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem że nie przekroczą one 40% powierzchni działki. Na terenie nie dopuszcza się jakiejkolwiek zabudowy za wyjątkiem urządzeń ciągu pieszo – rowerowego oraz elementów małej architektury.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem **16ZI** ustala się użytkowanie podstawowe: funkcja zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym dla cieku Zimnica z dopuszczeniem urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem że nie przekroczą one 40% powierzchni działki. Na terenie nie dopuszcza się jakiejkolwiek zabudowy za wyjątkiem urządzeń ciągu pieszo – rowerowego. Ustala się, że wzdłuż istniejących linii 110kV należy pozostawić strefę ochronną o szerokości nie mniejszej niż 15 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii. W granicach tego korytarza ustala się całkowity zakaz nasadzeń drzew.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem **17ZN** ustala się użytkowanie podstawowe: tereny upraw rolnych łąk i łęgów. Ustala się, że wzdłuż istniejących linii 110kV należy pozostawić strefę ochronną o szerokości nie mniejszej niż 15 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii. W granicach tego korytarza ustala się całkowity zakaz zabudowy oraz nasadzeń drzew.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem **18WZ** ustala się użytkowanie podstawowe: funkcja tereny infrastruktury technicznej miasta - przepompownia wody. Dojazd od drogi 6KD.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem **19PB/S** ustala się użytkowanie podstawowe: funkcja przemysłowa, wytwórcza, magazynowa, transportowa z towarzyszącą infrastrukturą techniczną potrzebną do obsługi tego terenu, wraz z obsługą komunikacyjną**.** Dopuszcza się modernizację istniejących obiektów. Dojazd od drogi 6KD.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem **20PU** ustala się użytkowanie podstawowe: funkcja usługowa, wytwórcza, magazynowa, z towarzyszącą infrastrukturą techniczną potrzebną do obsługi tego terenu, wraz z obsługą komunikacyjną oraz zielenią towarzyszącą. Powierzchnia sprzedaży w obiektach o charakterze handlowym nie może przekraczać 1000 m². Obiekty urządzeń towarzyszących należy lokalizować jako obiekty 1 – kondygnacyjne, harmonizujące z zabudową funkcji podstawowej w zakresie kształtu bryły, materiałów wykończeniowych. Dopuszcza się modernizację istniejących obiektów. Dojazd wewnętrzną drogą dojazdową od drogi 6KD. Ustala się, że wzdłuż istniejących linii 110kV należy pozostawić strefę ochronną o szerokości nie mniejszej niż 15 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii. W granicach tego korytarza ustala się całkowity zakaz zabudowy.

21. Dla terenu oznaczonego symbolem **21PB/S** ustala się użytkowanie podstawowe: funkcja przemysłowa, wytwórcza, magazynowa, transportowa z towarzyszącą infrastrukturą techniczną potrzebną do obsługi tego terenu, wraz z obsługą komunikacyjną**.** Wysokość zabudowy dla obiektów funkcji podstawowej do 3 kondygnacji. Dojazd od drogi 6KD poprzez teren przepompowni wody – 18WZ. Ustala się, że wzdłuż istniejących linii 110kV należy pozostawić strefę ochronną o szerokości nie mniejszej niż 15 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii. W granicach tego korytarza ustala się całkowity zakaz zabudowy.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem **22EE** ustala się użytkowanie podstawowe: teren stacji energetycznej 110/20kV wraz z liniami napowietrznymi 110kV. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu jak w **§ 11 ust. 8.**

23. Dla terenu oznaczonego symbolem **23PB/S** ustala się użytkowanie podstawowe: funkcja przemysłowa, wytwórcza, magazynowa, transportowa z towarzyszącą infrastrukturą techniczną potrzebną do obsługi tego terenu, wraz z obsługą komunikacyjną**.** Ustala się, że wzdłuż istniejących linii 110kV należy pozostawić strefę ochronną o szerokości nie mniejszej niż 15 m. od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii. W granicach tego korytarza ustala się całkowity zakaz zabudowy. Ponad to przez teren przebiegają kablowe linie n/n. Obowiązujące ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych zostały zawarte w **§ 11 ust. 8.**

24. Dla terenu oznaczonego symbolem **24PB/S** ustala się użytkowanie podstawowe: funkcja przemysłowa, wytwórcza, magazynowa, transportowa z towarzyszącą infrastrukturą techniczną potrzebną do obsługi tego terenu, wraz z obsługą komunikacyjną**.** Dopuszcza się modernizację istniejących obiektów. Dojazd od drogi 4KL. Ustala się, że wzdłuż istniejących linii 110kV należy pozostawić strefę ochronną o szerokości nie mniejszej niż 15 m. od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii. W granicach tego korytarza ustala się całkowity zakaz zabudowy. Ponad to przez teren przebiegają kablowe linie n/n. Obowiązujące ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych zostały zawarte w **§ 11 ust. 8.** Lokalizacja zabudowy przy terenach kolejowych powinna uwzględniać zachowanie norm dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji, odległość ta nie powinna być mniejsza niż 10 m od granicy działki kolei

25. Dla terenu oznaczonego symbolem **25PB/S** ustala się użytkowanie podstawowe: funkcja przemysłowa, wytwórcza, magazynowa, transportowa z towarzyszącą infrastrukturą techniczną potrzebną do obsługi tego terenu, wraz z obsługą komunikacyjną**.** Dopuszcza się modernizację istniejących obiektów. Dojazd od drogi 4KL. Ustala się, że wzdłuż istniejących linii 110kV należy pozostawić strefę ochronną o szerokości nie mniejszej niż 15 m. od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii. W granicach tego korytarza ustala się całkowity zakaz zabudowy. Ponad to przez teren przebiegają kablowe linie n/n. Obowiązujące ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych zostały zawarte w **§ 11 ust. 8.** Przez teren biegnie gazociąg wysokiego ciśnienia, w związku z tym obowiązują ustalania zawarte w **§ 11 ust. 6 - 7.** Lokalizacja zabudowy przy terenach kolejowych powinna uwzględniać zachowanie norm dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji, odległość ta nie powinna być mniejsza niż 10 m od granicy działki kolei. Dla alternatywnego przebiegu drogi KGP (S3) rezerwuje się teren na którym ustala się zakaz jakiejkolwiek zabudowy.

26. Dla terenu oznaczonego symbolem **26ZN** ustala się użytkowanie podstawowe: tereny upraw rolnych łąk i łęgów. Przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, w związku z tym obowiązują ustalania zawarte w **§ 11 ust. 6 – 7.** Dla alternatywnego przebiegu drogi KGP (S3) rezerwuje się teren na którym ustala się zakaz jakiejkolwiek zabudowy.

27. Dla terenu oznaczonego symbolem **RL** ustala się użytkowanie podstawowe: tereny leśne, ustala się całkowity zakaz zabudowy,

28. Dla terenu oznaczonego symbolem **TK** ustala się użytkowanie podstawowe: tereny kolei.

§ 14.

W związku z tym, iż obszar planu jest na terenie górniczym i istnieje możliwość wstrząsu górotworu, powodując drgania terenu jak też występuje deformacja terenu o charakterze ciągłym, pozwolenia na budowę wydaje się po uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych ustawą i przepisami szczególnymi.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 15.

Na terenie objętym planem, stanowiącą treść niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lubin, uchwalonego przez Miejską Radę Narodową w Lubinie uchwałą nr XIII/71/86 z dnia 2 czerwca 1986r., oraz ustalenia zawarte w aneksie do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina, uchwalonego przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą nr XLVIII/241/93 z dnia 1 czerwca 1993r.

§ 16.

Dokonuje się zmiany przeznaczenia dotychczasowych gruntów rolnych w znaczeniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych dla których w niniejszej uchwale ustalono inne przeznaczenia.

§ 17.

Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami).

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

§ 19.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Paweł Niewodniczański