Dolno.2009.29.695

UCHWAŁA Nr XLI/155/08
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE

z dnia 30 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina dla obszaru ograniczonego drogą krajową nr 3, granicą planu nr 24, planu nr 11 i planu nr 25, linią kolejową Legnica-Rudna, znajdującego się w granicach terenu górniczego "Lubin I" zwany planem miejscowym nr 38

(Wrocław, dnia 24 lutego 2009 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz w związku z uchwałą nr XXVIII/155/04 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 16 marca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina dla obszaru ograniczonego drogą krajową nr 3, granicą planu nr 24, planu nr 11 i planu nr 25, linią kolejową Legnica-Rudna, znajdującego się w granicach terenu górniczego "Lubin I" zwany planem miejscowym nr 38 i po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubina (zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/227/04 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 19 października 2004 r.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina dla obszaru ograniczonego drogą krajową nr 3, granicą planu nr 24, planu nr 11 i planu nr 25, linią kolejową Legnica-Rudna, znajdującego się w granicach terenu górniczego "Lubin I" zwany planem miejscowym nr 38, w granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do planu są:
1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium, stanowiące załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
2) obszarze - należy przez to rozumieć cały obszar objęty uchwałą;
3) terenie - należy przez to rozumieć teren stanowiący część obszaru objętego uchwałą, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
4) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, tj. nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której

wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów;
5) symbolu - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
6) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
7) stawce procentowej - należy przez to rozumieć opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
8) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć budynki przeznaczone dla handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury i rozrywki, biur i administracji oraz innych usług o podobnym charakterze;
9) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie nie spowoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko, poza zajmowanym lokalem użytkowym lub obiektem, a także nie będzie źródłem szkodliwych lub uciążliwych odpadów, nie spowoduje nieodwracalnych zmian w środowisku w obrębie zajmowanej działki budowlanej oraz w żaden inny znaczący sposób nie pogorszy warunków użytkowania sąsiednich działek;
10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyłączeniem części podziemnych budynku oraz takich elementów jak okapy, gzymsy balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne lub inne tego rodzaju elementy budowlane, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,3 m;
11) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wyznaczonej przez zewnętrzne obrysy ścian wszystkich budynków na działce;
12) mieszkaniu integralnie związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą - należy przez to rozumieć mieszkanie wydzielone w budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, przy czym powierzchnia tego mieszkania nie może być większa niż powierzchnia przeznaczona na prowadzenie działalności gospodarczej i nie większa niż 100 m^2, a w obrębie jednej działki nie może znajdować się więcej niż jedno takie mieszkanie;
13) budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, które nie jest budynkiem w rozumieniu przepisów budowlanych;
14) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć wolno stojący lub umieszczony w oparciu o elementy obiektu budowlanego nośnik reklamowy, którego powierzchnia przekracza 5 m^2 lub co najmniej jeden z wymiarów, z wyłączeniem elementów konstrukcyjnych, przekracza 5 m.

§ 3. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:
1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
3) U - teren zabudowy usługowej;
4) U,MW - teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
5) U,UZ,MW - teren zabudowy usługowej, usług zdrowia oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
6) U,P - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
7) U,P,KK - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz komunikacji kolejowej;
8) U,ZP - teren zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej;
9) U,KS - teren zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji samochodowej;
10) UO - teren usług oświaty;
11) US/U - teren sportu i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
12) PT - teren zabudowy produkcyjno-technicznej;
13) ZP - teren zieleni urządzonej;
14) KS - teren parkingów i garaży;
15) E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
16) C - teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo;
17) KDGP - teren drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;
18) KDG - teren drogi klasy głównej;
19) KDZ - teren drogi klasy zbiorczej;
20) KDL - teren drogi klasy lokalnej;
21) KDD - teren drogi klasy dojazdowej;
22) KDPJ - teren ciągu pieszo-jezdnego;

23) KDP - teren ciągu pieszego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń budowlanych, obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenia w gaz, obsługi telekomunikacyjnej, odprowadzenia ścieków oraz odprowadzenia wód opadowych, o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla nich ustalone w planie, z zastrzeżeniem ust. 2 oraz sytuacji, kiedy przebudowa lub rozbudowa istniejących obiektów i urządzeń wynika z przepisów odrębnych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) symbol identyfikujący teren;
5) strefa lokalizacji przystanku kolejowego;
6) strefa ochrony konserwatorskiej;
7) obiekt objęty ochroną konserwatorską;
8) stanowisko archeologiczne.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych lub stanowią informację i nie są ustaleniami planu.

§ 5. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy, wskazana na rysunku planu, nie dotyczy budynków przeznaczonych na sieci techniczne, instalacje, kanały i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 6. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) na obszarze objętym planem, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 1PT, 3U,P, 5U,P,KK, 19U,KS, 26E, 27C, 28US/U, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, z wyłączeniem dróg, linii kolejowych, sieci technicznych, instalacji, kanałów i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń i budowli do retencjonowania wody, wierceń wykonywanych w celu zaopatrzenia w wodę, urządzeń do przerzutu wody oraz instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych;
2) obowiązuje ochrona korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Zimnicy;
3) obowiązuje ochrona oznaczonych na rysunku planu obiektów objętych ochroną konserwatorską, w zakresie ustalonym w § 7;
4) obowiązuje nakaz podczyszczenia wód opadowych zanieczyszczonych substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
5) obowiązuje nakaz przeznaczenia powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń;
6) przed przystąpieniem do budowy dopuszcza się możliwość zdjęcia i wykorzystania warstwy humusu.

§ 7. Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) określa się zachowanie i ochronę obiektów historycznych objętych ochroną konserwatorską, położonych przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie nr: 36, 37, 40, 42, 44, 46 (dawna kaplica), 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, budynek gospodarczy za budynkiem nr 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 82, 84, 86;
2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1, obowiązuje:
   a) zakaz rozbudowy lub nadbudowy,
   b) wymóg zachowania cech stylowych, w tym geometrii i rodzaju pokrycia dachu, wielkości i podziału stolarki okiennej i drzwiowej oraz rodzaju pierwotnych materiałów wykończeniowych,
   c) wymóg zachowania, a w przypadku zniszczenia, wymóg odtworzenia historycznych detali architektonicznych,
   d) dopuszczenie remontów obiektów w sposób nienaruszający ich cech stylowych;
3) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, w obrębie której obowiązuje:
   a) zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego, w tym rozplanowania dróg, ulic i placów, linii

zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, zieleni i układu zabudowy,
   b) zakaz lokalizacji budowli służących reklamie, reklam wielkoformatowych i umieszczania reklam niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem, dopuszcza się tablice informacyjne z nazwami firm lub określeniem rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej bądź informacjami o walorach historycznych i zabytkowych obiektów,
   c) wymóg uzgadniania zamierzeń i działań inwestycyjnych na obszarze strefy z odpowiednimi służbami ochrony zabytków;
4) ochronie podlega stanowisko archeologiczne nr 1/1/73-20 AZP - osada, wczesne średniowiecze, okres wpływów rzymskich, kultura przeworska.

§ 8. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) w pasie drogowym, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się lokalizację drogi oraz obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury i zieleni, miejsc parkingowych, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) w innych przestrzeniach publicznych, nieznajdujących się w obrębie pasa drogowego, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni.

§ 9. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych:
1) dla obszaru objętego planem obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru i terenu górniczego "Lubin I";
2) dla obszaru objętego planem prognozuje się I kategorię zagrożenia terenu;
3) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu wpływów dynamicznych II strefy sejsmicznej LGOM w oparciu o skalę GSI-2004, gdzie prognozowane wielkości drgań podłoża gruntowego wynoszą:
   a) maksymalne przyspieszenie drgań poziomych w paśmie częstotliwości do 10 Hz PGA HA = 500 mm/s^2,
   b) maksymalna amplituda prędkości drgań poziomych PGVH max = 10-20 mm/s^2,
   c) wartość przyspieszenia do projektowania określa się na ap = 200 mm/s^2.

§ 10. Określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości.

§ 11. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
1) dla obszaru objętego planem obowiązują ograniczenia wynikające z położenia terenów w sąsiedztwie lotniska i linii kolejowej oraz przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) obowiązuje zakaz sytuowania drzew, których wysokość przekracza 15 m, w odległości mniejszej niż ich wysokość od osi skrajnego toru kolejowego;
3) obowiązuje zakaz sytuowania budowli, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż ich planowana wysokość od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem budowli, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy.

§ 12. 1. W zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem przez układ istniejących i projektowanych dróg, w tym:
   a) drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem KDGP,
   b) drogi głównej, oznaczonej symbolem KDG,
   c) drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ,
   d) dróg lokalnych, oznaczonych symbolami KDL,
   e) dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami KDD,
   f) ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem KDPJ,
   g) ciągów pieszych, oznaczonych symbolami KDP;
2) wymaganą liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, realizowanych w przypadku rozbudowy istniejących lub budowy nowych obiektów:
   a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie

mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
b) dla terenów zabudowy usługowej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych,
c) dla terenów zabudowy produkcyjnej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych lub nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych;
3) szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8 m;
4) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi głównej ruchu przyspieszonego.

2. W zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
2) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii;
3) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
4) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
5) odprowadzenie wód zużytych na cele bytowe: do sieci kanalizacji sanitarnej;
6) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: powierzchniowo lub do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4;
7) usytuowanie projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, w uzasadnionych przypadkach, wynikających z przyczyn technicznych, dopuszcza się odstępstwa od tej zasady;
8) możliwość realizacji urządzeń technicznych towarzyszących inwestycjom, o ile nie naruszy to wymagań wynikających z odrębnych przepisów oraz innych ustaleń zawartych w uchwale;
9) zakaz sytuowania sieci wodociągowej o średnicy większej niż 1200 mm wzdłuż linii kolejowej.

§ 13. Nie wyznacza się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PT** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) przeznaczenie:
a) zabudowa produkcyjno-techniczna,
b) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, budynków biurowych, tymczasowych obiektów budowlanych, składów, magazynów, budynków garażowych i gospodarczych oraz dróg wewnętrznych i parkingów;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni działki,
b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki;
3) zasady kształtowania zabudowy:
a) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
b) wysokość budynków: nie więcej niż 20 m.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U,UZ,MW** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) przeznaczenie:
a) zabudowa usługowa,
b) budynki użyteczności publicznej,
c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
d) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego, mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą, budynków garażowych i gospodarczych oraz dróg wewnętrznych i parkingów;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni działki,
b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

3) wysokość budynków: nie więcej niż 15 m;
4) obowiązuje zachowanie i ochrona budynków objętych ochroną konserwatorską, zgodnie z § 7 uchwały.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3U,P, 4U,P** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) przeznaczenie:
   a) zabudowa usługowa,
   b) zabudowa produkcyjna,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków użyteczności publicznej oraz składów i magazynów, mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą, budynków garażowych i gospodarczych oraz dróg wewnętrznych i parkingów;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni działki,
   b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki;
3) zasady kształtowania zabudowy:
   a) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wysokość budynków: nie więcej niż 15 m.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U,P,KK** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) przeznaczenie:
   a) zabudowa usługowa;
   b) zabudowa produkcyjna;
   c) dopuszcza się lokalizację budynków przeznaczonych dla obsługi pasażerów w transporcie kolejowym i drogowym, budynków przeznaczonych dla poczty lub telekomunikacji, budynków biurowych, linii kolejowej oraz składów i magazynów, mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą, budynków garażowych i gospodarczych oraz dróg wewnętrznych i parkingów;
2) wysokość budynków: nie więcej niż 15 m.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW/U** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) przeznaczenie:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) zabudowa usługowa, stanowiąca nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych oraz dróg wewnętrznych i parkingów;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki,
   b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;
3) zasady kształtowania zabudowy:
   a) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wysokość budynków: nie więcej niż 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), nie więcej niż 15 m,
   c) geometria i pokrycie dachu budynków mieszkalnych lub usługowych: dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30 do 45°, kryty dachówką lub blachą.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U,ZP** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) przeznaczenie:
   a) zabudowa usługowa,
   b) zieleń urządzona,
   c) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
   d) dopuszcza się lokalizację mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą, budynków garażowych i gospodarczych oraz dróg wewnętrznych i parkingów;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki,
   b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:
   a) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wysokość budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), nie więcej niż 12 m,
   c) geometria i pokrycie dachu budynków mieszkalnych: dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30 do 45°, kryty dachówką lub blachą.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) przeznaczenie:
   a) zabudowa usługowa,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków użyteczności publicznej, mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą, budynków garażowych i gospodarczych oraz dróg wewnętrznych i parkingów;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki,
   b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki;
3) zasady kształtowania zabudowy:
   a) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wysokość budynków: nie więcej niż 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż 15 m.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9U** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) przeznaczenie:
   a) zabudowa usługowa,
   b) dopuszcza się lokalizację mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą, budynków garażowych i gospodarczych oraz parkingów;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 80% powierzchni działki,
   b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki;
3) wysokość budynków: nie więcej niż 12 m.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10U** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) przeznaczenie:
   a) zabudowa usługowa,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej, mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą, budynków garażowych i gospodarczych oraz dróg wewnętrznych i parkingów;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni działki,
   b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki;
3) zasady kształtowania zabudowy:
   a) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wysokość budynków: nie więcej niż 20 m;
4) dostępność komunikacyjna: z przyległych terenów, z wyłączeniem drogi oznaczonej symbolem 1KDGP.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11UO** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) przeznaczenie:
   a) zabudowa usługowa - budynki przeznaczone dla oświaty, szkolnictwa wyższego i nauki,
   b) dopuszcza się lokalizację budynku zamieszkania zbiorowego, budynku przeznaczonego dla administracji publicznej, kultury i rozrywki, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, turystyki, budynku biurowego, budynku socjalnego, budynków garażowych i gospodarczych oraz dróg wewnętrznych i parkingów;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki,
b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki;
3) wysokość budynków: nie więcej niż 15 m;
4) obowiązuje zachowanie i ochrona budynku objętego ochroną konserwatorską, zgodnie z § 7 uchwały.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **12U,MW, 13U,MW** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) przeznaczenie:
a) zabudowa usługowa,
b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
c) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,
d) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej, budynków garażowych i gospodarczych oraz dróg wewnętrznych i parkingów;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni działki,
b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;
3) wysokość budynków: nie więcej niż 18 m.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **14MN, 15MN** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,
b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki;
3) zasady kształtowania zabudowy:
a) wysokość zabudowy:
– budynków mieszkalnych: nie więcej niż 2 kondygnacje, nie więcej niż 10 m,
– budynków gospodarczych i garaży: nie więcej niż 5 m,
b) rodzaj dachu: płaski.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **16ZP, 17ZP, 18ZP** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) przeznaczenie:
a) zieleń urządzona,
b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów,
c) dla terenu 18 ZP dopuszcza się lokalizację budynków przeznaczonych dla obsługi pasażerów w transporcie kolejowym i drogowym, w strefie wskazanej na rysunku planu;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 80% powierzchni działki, z wyłączeniem terenu 18 ZP;
3) wysokość budynków: nie więcej niż 12 m.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **19U,KS, 20U,KS** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) przeznaczenie:
a) zabudowa usługowa,
b) budynki przeznaczone dla obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacja paliw na terenie 19U,KS,
c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych oraz dróg wewnętrznych i parkingów;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) powierzchnia zabudowy:
– dla terenu oznaczonego symbolem 19U,KS nie więcej niż 70% powierzchni działki,
– dla terenu oznaczonego symbolem 20U,KS nie więcej niż 30% powierzchni działki,
b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki;
3) wysokość budynków: nie więcej niż 12 m;
4) dostępność komunikacyjna:
a) do terenu 19U,KS: z drogi oznaczonej symbolem 1KDGP, poprzez teren oznaczony symbolem 21KS,
b) do terenu 20U,KS: z przyległych dróg, z wyłączeniem dróg oznaczonych symbolem 1KDGP i 2KDG.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **21KS, 22KS, 23KS, 24KS, 25KS** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) przeznaczenie:
   a) teren parkingów i garaży,
   b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych;
2) wysokość budynków: nie więcej niż 10 m.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26KS** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania: parking, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27E** ustala się następujące przeznaczenie:
1) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28C** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) przeznaczenie:
   a) teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo,
   b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów;
2) dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 1KDGP poprzez tereny przyległe.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29US/U** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) przeznaczenie:
   a) obiekty sportu i rekreacji,
   b) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, hotelu, motelu, budynków użyteczności publicznej, tymczasowych obiektów budowlanych (z wyłączeniem tymczasowych obiektów usługowo-handlowych), mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą, magazynów, budynków garażowych i gospodarczych oraz dróg wewnętrznych i parkingów;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki,
   b) powierzchnia terenu biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;
3) wysokość zabudowy:
   a) budynków przeznaczonych dla sportu i rekreacji: nie więcej niż 25 m,
   b) pozostałych: nie więcej niż 15 m.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
1) przeznaczenie: droga klasy głównej ruchu przyspieszonego;
2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDG** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
1) przeznaczenie: droga klasy głównej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDZ** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
1) przeznaczenie: droga klasy zbiorczej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4KDL, 5KDL** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
1) przeznaczenie: droga klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
1) przeznaczenie: droga klasy dojazdowej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11KDPJ** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
1) przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny;
2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **12KDP, 13 KDP** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
1) przeznaczenie: ciąg pieszy;
2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 40. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% dla wszystkich terenów znajdujących się na obszarze opracowania planu.

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBINA DLA OBSZARU OGRANICZONEGO DROGĄ KRAJOWĄ NR 3, GRANICĄ PLANU NR 24, PLANU NR 11 I PLANU NR 25, LINIĄ KOLEJOWĄ LEGNICA-RUDNA, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO "LUBIN I" ZWANY PLANEM MIEJSCOWYM NR 38
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBINA

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania miasta Lubina dla obszaru ograniczonego drogą krajową nr 3, granicą planu nr 24, planu nr 1 i planu nr 25, linią klejową Legnica - Rudna, znajdującego się w granicach terenu górniczego "Lubin I" zwanego planem miejscowym nr 38 z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina", zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/227/04 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 19 października 2004 r.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania miasta Lubina dla obszaru ograniczonego drogą krajową nr 3, granicą planu nr 24, planu nr 11 i planu nr 25, linią kolejową Legnica - Rudna, znajdującego się w granicach terenu górniczego "Lubin I" zwany planem miejscowym nr 38.

ZAŁĄCZNIK Nr 4

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Miejska w Lubinie rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, w tym budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, komunikacji oraz inwestycje związane z zagospodarowaniem terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 16ZP, 17ZP, 18ZP, realizowane będą etapowo.
2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w pkt 1, będzie mogło odbywać się przez:
   1) wydatki z budżetu gminy,
   2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, m.in. poprzez dotacje, pożyczki preferencyjne, kredyty, fundusze Unii Europejskiej, inne środki zewnętrzne,
   3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.