**UCHWAŁA NR XXXIII/297/17**
**RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE**

z dnia 17 października 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 72 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 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz w związku z uchwałą nr XXVI/229/17 z dnia 14 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 72 dla działek o numerach geodezyjnych 165/1 i 165/2, położonych w obrębie 4 miasta Lubina, w rejonie ulicy Szkolnej, objętych miejscowym planem Nr 52, położonych w jednostce planu 52 oznaczonej symbolem 20.U, zlokalizowanych 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 72 miasta Lubina dla działek o numerach geodezyjnych 165/1 i 165/2, położonych w obrębie 4 miasta Lubina, w rejonie ulicy Szkolnej, objętych miejscowym planem Nr 52, położonych w jednostce planu 52 oznaczonej symbolem 20.U, zlokalizowanych 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: 1000 – 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) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

5) oznaczenie terenu zawierające symbol literowy, określający przeznaczenie terenu i jego numer.

5. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 4 mają charakter informacyjny.

**§ 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:

a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;

b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;

c) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,

d) obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;

4) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ze względu na brak takiej potrzeby.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,

2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1: 1000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,

3) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar opracowania objęty niniejszą uchwała,

4) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia terenu i numerem,

5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie,

6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;

7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą powierzchnię terenu, na której można lokalizować nowe budynki; linia ta nie dotyczy:

a) podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,

b) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

c) urządzeń terenowych komunikacji;

9) usługach – należy przez to rozumieć usługi publiczne, obsługę firm, obsługę ludności, w tym administrację, finanse, kulturę, opiekę i ochronę zdrowia, oświatę, naukę, gabinety kosmetyczne, gabinety odnowy biologicznej, siłownie, sale fitness, centra szkoleniowe, centra konferencyjne, obsługę turystyki, gastronomię;

10) rzemiośle – należy przez to rozumieć działalność taką jak krawiectwo, fryzjerstwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, naprawa sprzętu (artykułów gospodarstwa domowego, elektronicznego, instrumentów) zegarmistrzostwo, rękodzieło;

11) handlu detalicznym - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą detaliczną towarów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 $m^2$ w obiektach handlowych oraz w częściach obiektów o innych funkcjach, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw;

12) studium - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina” uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie Nr IX/89/15 z dnia 8 września 2015 r.;

13) sieciach dystrybucyjnych – należy przez to rozumieć sieci wraz przyłączami, obsługujące obszar planu;

14) odnawialnych źródłach energii – należy przez to rozumieć odnawialne źródła energii, w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii.

## Rozdział 2.
## PRZEPISY OGÓLNE

### § 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Nowe budynki, z wyjątkiem ich podziemnych części zagłębionych poniżej poziomu terenu oraz obiektów uzbrojenia terenu i osłon śmietnikowych należy lokalizować na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących budynków, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały.

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

4. Zakaz realizacji wolno stojących garaży parterowych.

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

1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:

1) przedsięwzięć związanych z lokalizacją infrastruktury technicznej;

2) przedsięwzięć, polegających na wydobywaniu rudy miedzi metodą podziemną, z uwzględnieniem filarów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi na skutek prowadzonej działalności, należy utwardzić, uszczelnić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 6. Zasady kształtowania krajobrazu

Forma architektoniczna budynków:

1) elewacje tynkowe o niejaskrawej kolorystyce lub ceglane lub szklane, a na części elewacji dopuszcza się drewno, okładziny kamienne i klinkierowe;

2) dopuszcza się swobodne kształtowanie dachów.

### § 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

### § 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 – złoże „Lubin – Małomice”.

2. Obszar planu w całości leży w granicach obszaru górniczego „Lubin-Małomice” i terenu górniczego „Lubin-Małomice” oraz na terenie chronionym miasta Lubina - obowiązują ograniczenia określone w §10 ust. 1.

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

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

1. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działek na 600 $m^2$.

3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek na 18 m.

4. Obowiązuje kąt położenia nowych granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90 stopni.

5. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi, przy uwzględnieniu:

1) szerokości pasa drogowego – minimum 8 m;

2) ścięć 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.

6. Ustalenia ust. 2, 3 i 4 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.

2. Dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych i skalnych powstałych na terenie wyrobiska górniczego i bezpośrednio związanych z wydobyciem rud miedzi oraz odpadów z flotacji rud miedzi, w sposób niestwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska, w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystywanie 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.

3. 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.

4. Obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w granicach powierzchni ograniczających użytkowanie na obszarze w otoczeniu lotniska Lubin do 199,50 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.

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

6. Należy uwzględnić ograniczenia funkcji terenu i obiektów w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

1) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie na własnym terenie poprzez studnie chłonne, zbiorniki retencyjno-odparowujące;

2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych;

2) nowe dystrybucyjne linie elektroenergetyczne oraz rozbudowę istniejących linii należy realizować jako kablowe;

3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się odnawialne źródła energii z urządzeń o mocy nie większej niż 100 kW z zastrzeżeniem §10 ust. 5.

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 z sieci ciepłowniczej, gazem, energią elektryczną, paliwami płynnymi oraz źródłami energii odnawialnej z urządzeń o mocy nie większej niż 100 kW, z zastrzeżeniem §10 ust. 5.

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 miejskie, do których przylega obszar planu - ulica Szkolna i ulica Cedyńska;

2) wewnętrzne ulice dojazdowe niewydzielone na rysunku planu, dla których należy przyjąć szerokość pasa drogowego minimum 8 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. Należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości - minimum 1 miejsce przypadające na 50m$^2$ powierzchni użytkowej usług.

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. 2 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w ust. 3.

6. Dopuszcza się miejsca do parkowania jako:

1) terenowe;

2) podziemne;

3) wbudowane w budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu.

**§ 13.** 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%.

## Rozdział 3.
## PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

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

**§ 14.** 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się jako przeznaczenie podstawowe– usługi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające:

1) handel;

2) rzemiosło;

3) zieleń urządzona;

4) sport i rekreację;

5) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej;

6) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego lub podziemne;

7) place, drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, parkingi.

3. Dla terenu **1U** obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) w strefie ochrony sanitarnej 50m od cmentarza obowiązują ograniczenia, o których mowa w §10 ust. 6;

2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;

3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy - maksimum 3 kondygnacje nadziemne, tj. maksimum 14 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;

6) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

   a) od 10 m do 12 m od południowo-zachodniej granicy planu, a na fragmencie – w tej granicy,

   b) 6 m od ulicy Szkolnej;

8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) ustalenia pkt 2, 3, 4, 5 i 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

## Rozdział 4.
## PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Lubinie

**Bogusława Potocka**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBINA NR 72

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

**OZNACZENIA:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH OW
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ 50m OD CMENTARZA

ul. Szkolna

ul. Cedyńska

6

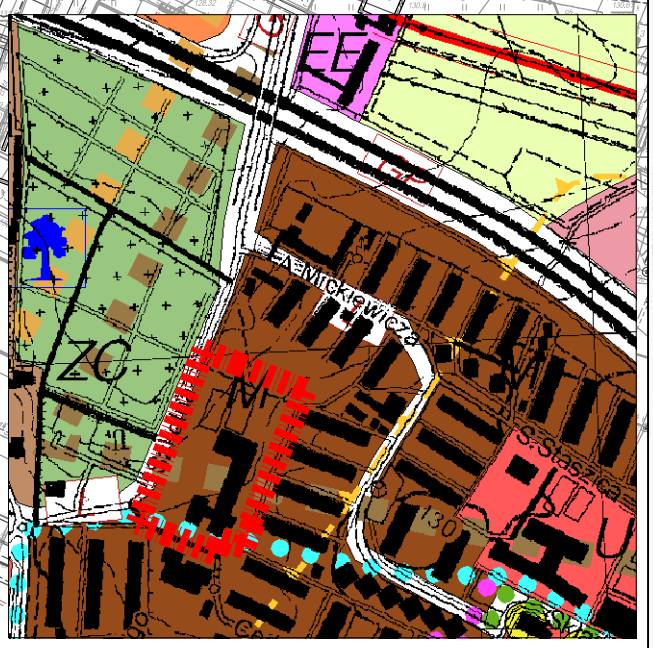
50

21

1U

1,26ha

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBINA - UCHWAŁA NR IX/89/15 Z DNIA 8 WRZEŚNIA 2015 R.**




N

0 10 20 40

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE NR XXXIII/297/17 Z DNIA 17 PAŹDZIERNIKA 2017 R.**

Id: 125486EA-5041-4371-B0FE-0FD35384442F. Podpisany

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/297/17

Rady Miejskiej w Lubinie

z dnia 17 października 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 72 miasta Lubina**

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 72 miasta Lubina 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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Bogusława Potocka**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIII/297/17

Rady Miejskiej w Lubinie

z dnia 17 października 2017 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 72 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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Bogusława Potocka**