Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 79 miasta Lubina

Dolno.2021.3227 z dnia 2021.07.02
Status: Akt obowiązujący
Wersja od: 2 lipca 2021r.

UCHWAŁA Nr XXVIII/199/21
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE

z dnia 23 czerwca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 79 miasta Lubina

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

Rada Miejska w Lubinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przedmiot uchwały

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 79 zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
   1) rysunek planu w skali 1:2000 - załącznik nr 1,
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu - załącznik nr 2,
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.
4. Następujące elementy rysunku planu są ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego planem,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) granica historycznego układu ruralistycznego - strefy "U",

5) granica nowożytnego układu urbanistycznego,

6) strefa "W" ochrony obszaru wokół kościoła,

7) strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego,

8) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów.

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

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

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz szczególnego zagrożenia powodzią;

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

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

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

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

3) obszarze - należy przez to rozumieć cały obszar opracowania objęty niniejszą uchwałą,

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

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

6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić 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; na odcinku, który nie biegnie w linii rozgraniczającej terenu, linia ta nie dotyczy:

a) podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,

b) możliwości zabudowy istniejących loggi i tarasów,

c) docieplenia budynków,

d) wiatrołapów,

e) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

f) urządzeń terenowych komunikacji,

g) portierni,

h) osłon śmietnikowych,

i) wiat przystankowych z powiązanymi z nimi kioskami kolportażowymi prasy;

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

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

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

12) obsłudze komunikacji - należy przez to rozumieć stację diagnostyczną, myjnię samochodową, warsztat naprawczy samochodów;

13) rekreacji - należy przez to rozumieć:

a) place zabaw dla dzieci,

b) urządzenia terenowe takie jak zewnętrzne siłownie, ścieżki zdrowia, skateparki, trasy dla rowerów i łyżworolek, górki saneczkowe;

14) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zieleń w postaci: parków, zieleńców, skwerów, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody, arboreta, sadzawki, fontanny;

15) studium - należy przez to rozumieć "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina" uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr XXXIX/361/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r.;

16) odnawialnych źródłach energii - należy przez to rozumieć odnawialne źródła energii, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii,

17) sieciach dystrybucyjnych - należy przez to rozumieć sieci wraz z przyłączami, obsługujące obszar planu;

18) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

19) ogrodach deszczowych - należy przez to rozumieć ogród wodny, a także system odwadniający, zbierający wodę deszczową i stopniowo oddający ją do ekosystemu przez warstwy gruntu o różnej przepuszczalności i chłonności wody, imitujące procesy występujące w naturalnych miejscach okresowego zbierania się nadmiaru wody. Mogą być budowane w różnej wielkości pojemnikach, a także wprost w gruncie w formie niewielkiego zagłębienia;

20) terenie inwestycji - należy przez to rozumieć teren, do którego inwestor posiada prawo do dysponowania na cele budowlane;

21) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 20°.

Rozdział 2.
Przepisy ogólne

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

1) ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały;

2) utrzymanie dotychczasowych gabarytów;

3) utrzymanie formy dachów.

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

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

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

1) wysokości kalenicy i okapu;

2) nachylenia połaci dachu;

3) materiału i koloru pokrycia dachu.

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przedsięwzięć związanych z lokalizacją infrastruktury technicznej;

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

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

1) odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu;

2) odpadów magazynowanych i przetwarzanych w ramach istniejących działalności, posiadających w dniu wejścia w życie planu stosowne zezwolenia.

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

1) terenów oznaczonych symbolami od 1MU do 6MU - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

2) terenu oznaczonego symbolem 1ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

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

1) zakaz lokalizacji:

a) wież telefonii i bezprzewodowego internetu,

b) słupowych stacji transformatorowych i słupów sieci elektroenergetycznej,

c) budynków o elewacjach i pokryciu dachu z blachy;

2) nowa zabudowa winna być kształtowana w nawiązaniu do zabudowy historycznej sprzed 1945 r. w zakresie skali, gabarytów, kształtu i form pokrycia dachu oraz użytych materiałów:

a) maksymalna wysokość budynków - 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, nie więcej niż 9 m od poziomu terenu do kalenicy,

b) dachy symetryczne o nachyleniu od 35° do 50°,

c) zakaz stosowania elementów zewnętrznych kolumn,

d) zakaz budowania domów z bali.

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

1. Uwzględnia się budynki objęte ochroną konserwatorską:

1) kościół p.w. Narodzenia NM Panny wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.

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

1) nakaz zachowania bryły budynku i jego gabarytów, dekoracji (gzymsów, opasek okiennych i drzwiowych, dekoracji sztukatorskiej, płycin, lizen, pilastrów, naczółków, elementów ślusarskich), oryginalnych historycznych tynków szlachetnych;

2) nakaz zachowania dyspozycji elewacji oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych; w przypadku wymiany stolarki - nowa winna odtwarzać wielkość, podział, kolor i sposób otwierania pierwotnej;

3) nakaz zachowania i stosowania historycznych materiałów wykończenia elewacji; kolorystyka winna nawiązywać do kolorystyki historycznej;

4) zakaz docieplania budynków od zewnątrz z wyjątkiem elewacji całkowicie pozbawionych elementów dekoracyjnych i oryginalnych historycznych tynków szlachetnych (gzymsów, opasek okiennych i drzwiowych, dekoracji sztukatorskiej, płycin, lizen, pilastrów, naczółków, elementów ślusarskich oraz ozdobnych elementów ceramicznych, kamiennych, betonowych i drewnianych),

5) w przypadku konieczności wymiany pokrycia dachowego, nowe pokrycie wykonać w formie i materiale jak historyczne; w przypadku, gdy współczesne pokrycie dachowe zostało wymienione na inne: dachówkę cementową, blachę, eternit - nowe pokrycie należy wykonać z dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze ceglastym matowym.

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

1) zakaz realizacji nowych budynków;

2) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów 1UK, 1UK/ZC i 1UK/ZP;

3) dopuszcza się ekspozycję zachowanych fragmentów obiektów zabytkowych.

4. Ustala się granicę historycznego układu ruralistycznego - strefa "U", oznaczoną na rysunku planu.

5. W strefie, o której mowa w ust. 4 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;

2) zakaz lokalizacji:

a) wież telefonii i bezprzewodowego internetu,

b) słupowych stacji transformatorowych i słupów sieci elektroenergetycznej,

c) budynków o elewacjach i pokryciu dachu z blachy;

3) nowa zabudowa powinna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz nawiązywać formami do lokalnej tradycji architektonicznej; nie może ona dominować nad zabudową historyczną;

4) maksymalna wysokość budynków - nie więcej niż 9 m od poziomu terenu do kalenicy,

5) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu od 35° do 50°, kryte dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową, z dopuszczeniem lukarn pulpitowych dachach oraz facjat na nie więcej niż 1/3 długości dachu;

6) zakaz stosowania zewnętrznych kolumn - dopuszcza się filary o przekroju prostokątnym;

7) jako materiał wykończenia elewacji należy stosować tynk lub cegłę licową.

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

1) wież telefonii i bezprzewodowego internetu,

2) słupowych stacji transformatorowych i słupów sieci elektroenergetycznej,

3) budynków o elewacjach i pokryciu dachu z blachy.

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

1) nr 22/16/73-20 - osada z okresu średniowiecza,

2) nr 4/7/73-20 - grodzisko, wczesne średniowiecze, na obszarze których roboty budowlane, związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Obszar planu w całości leży w granicach udokumentowanego złoża rudy miedzi - 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 § 9 ust. 1.

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

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się scalenie i podział działek.

2. Ustala się minimalne powierzchnie działek:

1) dla terenów o symbolach MU:

a) zabudowa jednorodzinna szeregowa - 300 m^2

b) zabudowa jednorodzinna bliźniacza - 500 m^2

c) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca - 600 m^2,

d) zabudowa wielorodzinna - 2000 m^2,

e) zabudowa usługowa i handel - 350 m^2;

2) dla terenu o symbolu 1UK - 2500 m^2;

3) dla terenów o symbolach U - 120 m^2;

4) dla terenów o symbolach P/U - 600 m^2.

3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:

1) dla terenów o symbolach MU:

a) zabudowa jednorodzinna szeregowa - 7 m,

b) zabudowa jednorodzinna bliźniacza - 10 m.

c) zabudowa jednorodzinna wolno stojąca - 18 m,

d) zabudowa wielorodzinna - 30 m,

e) zabudowa usługowa i handel - 15 m;

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

3) dla terenów o symbolach U - 15 m;

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

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

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

1) szerokości drogi wewnętrznej - minimum 8 m;

2) ścięć na trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach dróg - minimum 5 x 5 m;

3) placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg - minimum 12,5 m x 12,5 m.

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

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

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

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

1) należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;

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

3) w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi oraz zapewnienia bezpiecznego i efektywnego ruchu kopalni, dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych i skalnych, przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż rud miedzi:

a) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej z ugięciem stropu,

b) do likwidacji zbędnych wyrobisk,

c) do likwidacji zbędnych szybów,

d) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,

e) do utwardzania dróg na dole kopalni,

f) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych;

4) lokowane w wyrobiskach górniczych masy ziemne lub skalne nie mogą stwarzać zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska.

2. Obowiązują ograniczenia od lotniska Lubin:

1) ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych w granicach zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lubin - od 210,00 m n.p.m. do 254,50 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska;

2) ograniczenia, wynikające z położenia obszaru planu w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska, gdzie zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt, stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

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

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

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

§ 10. Warunki i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

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

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych:

1) odprowadzenie ścieków - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;

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

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

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

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

3) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

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

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

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

4) dopuszcza się odnawialne źródła energii z urządzeń o mocy nie większej niż 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów.

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

6. Zaopatrzenie w ciepło:

1) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczej,

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

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

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

§ 11. Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowić będą:

1) publiczna ulica klasy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolami 1KDG, 2KDG, 1KK/KDG;

2) linia kolejowa nr 289 i nr 971;

3) publiczne ulice klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ;

4) publiczne ulice klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL;

5) publiczne ulice klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 4KDD;

6) wewnętrzna ulica dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDW;

7) wewnętrzne ulice dojazdowe niewydzielone na rysunku planu, dla których należy przyjąć szerokość pasa drogowego minimum 8 m i ścięcia na trójkąt widoczności przy skrzyżowaniu dróg minimum 5 m x 5 m, a w przypadku ulic nieprzelotowych należy zakończyć je placem manewrowym o wymiarach minimum 12,50 m x 12,50 m.

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

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania:

1) dla zabudowy jednorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 1 lokal mieszkalny w granicach terenu inwestycji;

2) dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 1 mieszkanie w granicach terenu inwestycji;

3) dla usług oświaty - minimum 3 miejsca postojowe przypadające na 10 zatrudnionych w granicach terenu inwestycji;

4) dla gastronomii - minimum 2 miejsca przypadające na 10 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 10 m^2 sali konsumpcyjnej w granicach terenu inwestycji;

5) dla centrum przesiadkowego, dworca autobusowego lub dworca kolejowego - minimum 25 miejsc;

6) dla usług niewymienionych w pkt 3-5 oraz dla rzemiosła i handlu - minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 50 m^2 powierzchni użytkowej w granicach terenu inwestycji;

7) dla zabudowy produkcyjnej - minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 3 zatrudnionych.

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

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

6. Dopuszcza się miejsca do parkowania jako:

1) terenowe;

2) podziemne;

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

§ 12. Ustalenia dotyczące granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym Określa się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

1) ulice oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL oraz 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD;

2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 1ZP.

§ 13. Ustalenia dotyczące granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym Określa się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

1) drogę powiatową, oznaczoną symbolami 1KDG, 2KDG, 1KK/KDG;

2) teren linii kolejowej nr 289 relacji Legnica - Rudna Gwizdanów oraz linii kolejowej nr 971 relacji Lubin Górniczy - Lubin Kopalnia PLK, oznaczony symbolami 1KK, 2KK, 1KK/KDG.

§ 14. Ustalenia dotyczące granic terenów zamkniętych Określa się granice terenu zamkniętego - linii kolejowej, ustanowionego przez ministra do spraw transportu wraz ze strefą ochronną, oznaczone na rysunku planu.

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

Rozdział 3.

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

§ 16.

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

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług, rzemiosła i handlu detalicznego w parterach,

c) centrum przesiadkowe,

d) dworzec komunikacji autobusowej,

e) dworzec komunikacji kolejowej,

f) handel detaliczny,

g) usługi niewymienione w lit. c-e,

h) parking dla potrzeb centrum przesiadkowego, dworca autobusowego, dworca kolejowego;

2) uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wyłącznie utrzymanie istniejącej zabudowy,

b) zieleń urządzona,

c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

d) parkingi,

e) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,

f) trasy rowerowe,

g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,3 do 4,5;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:

a) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 25 m dla centrum przesiadkowego, dworca oraz powiązanej z tymi obiektami zabudowy usługowej;

c) 15 m dla zabudowy niewymienionej w lit. a oraz b;

5) dachy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej - strome, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°,

b) dla zabudowy niewymienionej w lit. a dopuszcza się swobodne kształtowanie dachów;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) w odległości 10 m od północnej granicy planu,

b) w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,

c) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDL i 1KDD,

d) wzdłuż elewacji budynku w południowo-zachodniej części terenu;

7) dojazd do terenu - z przyległych ulic.

§ 17.

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

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami i handlem detalicznym,

c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z dopuszczeniem usług, rzemiosła i handlu detalicznego w parterach,

d) usługi,

e) handel detaliczny;

2) uzupełniające:

a) nieuciążliwe rzemiosło,

b) obsługa komunikacji,

c) zieleń urządzona,

d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

e) parkingi,

f) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,

g) trasy rowerowe,

h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,3 do 4,5;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:

a) na obszarze strefy historycznego układu ruralistycznego "U" oraz na obszarze strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego - 9 m,

b) poza strefami wymienionymi w lit. a -15 m;

5) dachy - strome, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35° - 50° na obszarze strefy historycznego układu ruralistycznego "U" oraz na obszarze strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego oraz pod kątem 30° - 50° poza tymi strefami, kryte dachówką, z dopuszczeniem utrzymania, remontu i wymiany istniejących dachów płaskich i materiału ich pokrycia na zabudowie istniejącej w dniu wejścia w życie planu,

6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:

a) 20 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDG,

b) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,

c) 10 m od linii rozgraniczającej terenu 1KK,

d) 6 m od linii rozgraniczającej ulic 2KDL i 1KDD,

e) 5 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDL, 2KDD, 3KDD,

f) 4 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KDD

g) 5 m od terenu 1ZI;

7) dojazd do terenów - z przyległych ulic, przy czym w zakresie zjazdów z ulic 1KDG i 1KDZ obowiązują ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie dróg publicznych.

§ 18.

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

1) podstawowe:

a) usługi,

b) handel detaliczny,

c) rzemiosło,

d) obsługa komunikacji;

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) parkingi terenowe,

c) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,

d) trasy rowerowe,

e) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 4,0;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 15 m;

5) dachy:

e) na terenie 1U - płaskie, z dopuszczeniem swobodnego kształtowania zadaszenia części wejściowej budynku,

f) na terenie 3U - strome, dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

a) 6 m i 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDD,

b) 6 m od linii rozgraniczającej ulic 2KDL i 3KDD;

7) dojazd do terenów - z przyległych ulic.

§ 19.

1. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem **2U** ustala się przeznaczenie terenu:
   1) podstawowe:
      a) usługi,
      b) centrum przesiadkowe,
      c) dworzec komunikacji autobusowej,
      d) dworzec komunikacji kolejowej,
      e) handel detaliczny,
      f) rzemiosło,
      g) obsługa komunikacji,
      h) parking dla potrzeb centrum przesiadkowego, dworca autobusowego, dworca kolejowego;
   2) uzupełniające:
      a) zabudowa mieszkaniowa - wyłącznie istniejąca w dniu wejścia w życie planu,
      b) zieleń urządzona,
      c) parkingi terenowe,
      d) kładka dla pieszych nad linią kolejową,
      e) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo -jezdne,
      f) trasy rowerowe,
      g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 4,0;
   2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
   4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 25 m;
   5) dachyswobodnie kształtowane;
   6) dojazd do terenu - z przyległych ulic.

§ 20.

1. Dla terenu usług sakralnych, oznaczonego symbolem **1UK**, ustala się następujące przeznaczenie terenu:
   1) podstawowe - usługi kultu religijnego;
   2) uzupełniające:
      a) usługi nauki i oświaty,
      b) usługi kultury,
      c) zieleń urządzona,
      d) dojścia, dojazdy,
      e) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
   1) zakaz budowy nowych budynków, z dopuszczeniem odbudowy istniejącego kościoła,
   2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do wartości, wynikającej ze stanu istniejącego zagospodarowania działki budowlanej;
   3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć dotychczasowej powierzchni zabudowy, wynikającej ze stanu zagospodarowania działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - utrzymanie dotychczasowej powierzchni biologicznie czynnej, wynikającej ze stanu istniejącego zagospodarowania działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy - utrzymanie wysokości budynku dla istniejącego kościoła,

6) dach - utrzymanie formy, kąta nachylenia i materiału pokrycia dachu dla istniejącego kościoła;

7) dojazd do terenu - z przyległych ulic poprzez przyległe tereny.

§ 21.

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

1) podstawowe:

a) terenowe obiekty usług kultu religijnego,

b) teren nieczynnego zabytkowego cmentarza przykościelnego;

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) place, dojścia, dojazdy,

c) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) zakaz budowy budynków;

2) dopuszcza się lapidarium;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki budowlanej;

4) dojazd do terenu - z przyległych ulic poprzez przyległy teren.

§ 22.

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

1) podstawowe:

a) terenowe obiekty usług kultu religijnego,

b) zieleń urządzona;

2) uzupełniające:

a) place, dojścia, dojazdy,

b) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) zakaz budowy budynków,

2) maksymalna wysokość terenowych obiektów budowlanych - 4 m

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni działki budowlanej;

4) dojazd do terenu - z przyległych ulic.

§ 23.

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

1) podstawowe:

a) produkcja,

b) magazyny i składy,

c) logistyka,

d) centrum przesiadkowe,

e) dworzec komunikacji autobusowej,

f) dworzec komunikacji kolejowej,

g) usługi niewymienione w lit. d-f,

h) rzemiosło,

i) handel,
j) obsługa komunikacji
k) parking dla potrzeb centrum przesiadkowego, dworca autobusowego, dworca kolejowego;
2) uzupełniające:
a) stacja paliw,
b) zieleń urządzona,
c) parkingi, garaże,
d) kładka dla pieszych nad linią kolejową na terenach 1P/U i 4P/U,
e) place, dojazdy, ciągi piesze,
f) trasy rowerowe,
g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, wymienionych w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 4,0;
2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
a) 25 m dla centrum przesiadkowego, dworca oraz powiązanej z tymi obiektami zabudowy usługowej;
b) 18 m dla zabudowy niewymienionej w lit. a;
5) dachy - dopuszcza się swobodne kształtowanie dachów;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
a) 10 m od północnej granicy planu,
b) 10 m od granicy terenu 1KK,
c) 5 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDL, 1KDD, 1KDW,
d) 5 m i 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDD;
7) dojazd do terenów - z przyległych ulic.

§ 24.

1. Dla terenu produkcyjno-usługowego, oznaczonego symbolem **3P/U** ustala się następujące przeznaczenie terenu:
1) podstawowe:
a) produkcja,
b) magazyny i składy,
c) logistyka,
d) centrum przesiadkowe,
e) dworzec komunikacji autobusowej,
f) dworzec komunikacji kolejowej,
g) stacja paliw,
h) usługi niewymienione w lit. d-g,
i) rzemiosło,
j) handel,
k) obsługa komunikacji,
l) parking dla potrzeb centrum przesiadkowego, dworca autobusowego, dworca kolejowego;
2) uzupełniające:
a) zieleń urządzona,
b) parkingi, garaże,

c) kładka dla pieszych nad linią kolejową na terenach 1P/U i 4P/U,
d) place, dojazdy, ciągi piesze,
e) trasy rowerowe,
f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 4,0;
2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
a) 25 m dla centrum przesiadkowego, dworca oraz powiązanej z tymi obiektami zabudowy usługowej;
b) 18 m dla zabudowy niewymienionej w lit. a;
5) dachy - dopuszcza się swobodne kształtowanie dachów;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
a) 5 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDL, 1KDW,
b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDD;
7) dojazd - z przyległych ulic.

§ 25.

1. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **1ZP**, ustala się następujące przeznaczenie terenu:
1) podstawowe - zieleń urządzona;
2) uzupełniające:
a) place, ciągi piesze, ciągi pieszo - rowerowe,
b) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu 1ZP obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 85% powierzchni terenu;
2) dojazd - z przyległych ulic.

§ 26.

1. Dla terenu zieleni izolacyjnej, oznaczonych symbolem **1ZI**, ustala się następujące przeznaczenie terenu:
1) podstawowe - zieleń izolacyjna;
2) uzupełniające:
a) zieleń urządzona,
b) place, ciągi piesze, ciągi pieszo - rowerowe, ciągi pieszo - jezdne,
c) dojazd do posesji na terenie 3MU,
d) miejsca postojowe wzdłuż dojazdu, o którym mowa w lit. c,
e) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu 1ZI obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 85% powierzchni terenu;
2) dojazd - z przyległych ulic.

§ 27.

1. Dla terenu kolejowego, oznaczonego symbolem **1KK** ustala się następujące przeznaczenie terenu:
1) podstawowe - linia kolejowa wraz z obiektami infrastruktury kolejowej, takimi jak dworzec, stacja przesiadkowa;

2) uzupełniające:
a) parking dla potrzeb centrum przesiadkowego, dworca autobusowego, dworca kolejowego,
b) zieleń urządzona niska,
c) kładka dla pieszych nad linią kolejową,
d) place, dojazdy, ciągi piesze,
e) trasy rowerowe,
f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) wysokość budynków - maksimum 25 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;
2) dopuszcza się swobodne kształtowanie dachów;
3) dojazd do terenów - z przyległych ulic.

§ 28.

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

2. Dla terenu, wymienionego w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
1) wysokość budynków - maksimum 25 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;
2) dopuszcza się swobodne kształtowanie dachów;
3) dojazd do terenu - z przyległych ulic.

§ 29. Dla terenu kolejowego, oznaczonego symbolem **1KK/KDG** ustala się następujące przeznaczenie terenu:
1) podstawowe:
a) linia kolejowa wraz z obiektami budowlanymi niezbędnymi do prowadzenia ruchu kolejowego,
b) ulica klasy głównej - drogowy obiekt mostowy nad linią kolejową;
2) uzupełniające:
a) trasy rowerowe,
b) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 30. Dla terenów parkingów, oznaczonych symbolami **1KS, 2KS** obowiązują następujące ustalenia:
1) przeznaczenie podstawowe - parking terenowy;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) zieleń urządzona,
b) dojazdy, ciągi piesze,
c) trasy rowerowe,

d) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dojazd do terenów - z przyległych ulic.

§ 31.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy głównej;

2) przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;

3) szerokość - zmienna, zgodna z rysunkiem planu, minimum 35,90 m w miejscu wskazania na rysunku planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

3) trasa rowerowa,

4) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,

5) szerokość - zmienna, zgodna z rysunkiem planu, minimum:

a) 22 m dla 1KDZ,

b) 8 m dla 2KDZ.

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

1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) trasa rowerowa,

b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;

3) szerokość - zmienna, zgodna z rysunkiem planu, minimum 8 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy dojazdowej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) trasa rowerowa,

b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,

c) kładka dla pieszych nad linią kolejową na terenie 3KDD;

3) szerokość:

a) ulicy 1KDD - minimum 15 m,

b) ulicy 2KDD - minimum 12 m,

c) ulicy 3KDD - minimum 9 m,

d) ulicy 4KDD - zgodna z rysunkiem planu, minimum 7,50 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe - ulica dojazdowa wewnętrzna,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) trasa rowerowa,

b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;

3) szerokośćminimum 8 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe - stacja transformatorowa, sieci i urządzenia elektroenergetyczne.

2) dojazd do terenu - z przyległych ulic.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1
MPZP

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2
ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 79 miasta Lubina

Nie uwzględnia się uwagi KGHM Polska Miedź S.A, złożonej w dniu 23 marca 2021 r. do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 79, dotyczącej dopisania w § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a słowa "systemem" i nadania lit. a) następującego brzmienia:
"a) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu".

Uzasadnienie

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

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

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

ZAŁĄCZNIK Nr 3

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

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