

RADA MIEJSKA
W LUBINIE

UCHWAŁA NR XXXI/236/21
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE
z dnia 21 grudnia 2021r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 82.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372, 1834 oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784, 922, 1873)

Rada Miejska w Lubinie uchwala, co następuje :

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 82 miasta Lubina dla terenu ograniczonego wschodnią granicą pasa drogowego drogi ekspresowej S3 od skrzyżowania z ul. Jana Pawła II do granicy miasta, zachodnią granicą miasta w rejonie cmentarza przy ul. Zacisze, północno-zachodnią granicą pasa drogowego ul. Zacisze stanowiącą granicę miasta do skrzyżowania z ul. Jana Pawła II, granicą miasta wzdłuż ul. Jana Pawła II, granicą miasta przebiegającą przez drogę ekspresową S3; granicą miasta do granicy planu miejscowego Nr 80, granicą planu miejscowego Nr 80 wzdłuż Parku Jana Pawła II do osi pasa drogowego ul. Jana Pawła II stanowiącej granicę planu miejscowego Nr 67, granicą planu miejscowego Nr 67 do pasa drogowego drogi ekspresowej S3; położonego w obrębie 9 miasta Lubina; na terenie objętym planem miejscowym Nr 50 oraz planem miejscowym Nr 24 zlokalizowanego na terenie górniczym „Lubin- Małomice”.

§ 2

Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Bogusława Potocka

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Lubinie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Nr 82** miasta Lubina.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784, 922, 1873) przed podjęciem przez Radę Miejską w Lubinie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Prezydent Miasta Lubina wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą.

Teren objęty projektem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest na obszarze ograniczonym wschodnią granicą pasa drogowego drogi ekspresowej S3 od skrzyżowania z ul. Jana Pawła II do granicy miasta, zachodnią granicą miasta w rejonie cmentarza przy ul. Zacisze, północno-zachodnią granicą pasa drogowego ul. Zacisze stanowiącą granicę miasta do skrzyżowania z ul. Jana Pawła II, granicą miasta wzdłuż ul. Jana Pawła II, granicą miasta przebiegającą przez drogę ekspresową S3; granicą miasta do granicy planu miejscowego Nr 80, granicą planu miejscowego Nr 80 wzdłuż Parku Jana Pawła II do osi pasa drogowego ul. Jana Pawła II stanowiącej granicę planu miejscowego Nr 67, granicą planu miejscowego Nr 67 do pasa drogowego drogi ekspresowej S3.

Teren planu położony jest w obrębie 9 miasta Lubina.

Powierzchnia objęta projektem planu to około 122,30 ha.

Obszar planu położony jest na terenie górniczym „Lubin-Małomice”.

Teren objęty planem, zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U z 2015r poz. 909) nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

Dla większości terenu objętego projektem uchwały obowiązuje plan miejscowy Nr 24 uchwalony przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą Nr XLII/207/04 z dnia 14 września 2004r. Częściowo teren objęty jest planem miejscowym Nr 50 uchwalonym przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą Nr XXXVI/275/13 z dnia 26 marca 2013r.

Obszar objęty planem Nr 82 zostanie dostosowany do ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina.

Obowiązujące na tym obszarze plany miejscowe Nr 24 i Nr 50 wymagają dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów oraz faktycznego zagospodarowania terenu.

W uchwalonym uchwałą Nr IX/89/15 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 8 września 2015r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina wraz ze zmianą obowiązującego Studium, uchwaloną uchwałą Nr XXXIX/361/18 z dnia 24 kwietnia 2018r. wyznaczono obszary wskazane do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina obszar objęty planem miejscowym Nr 82 przeznaczony jest na :

1. Tereny infrastruktury społecznej:

Teren usług - oznaczony na rysunku studium symbolem - **U**

Tereny ważniejszych usług centrotwórczych w tym podstawowych i ponadpodstawowych na wydzielonych działkach (oświaty i wychowania, zdrowia, kultury, administracji w tym administracji kopalnianej i łączności, działalności finansowej, obsługi turystyki, handlu, gastronomii, rzemiosła i inne) wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, parkingami, placami manewrowymi oraz zielenią urządzoną.

Teren usług sportu i rekreacji - oznaczony na rysunku studium symbolem - **UST**

Tereny usług sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku (w tym ogród zoologiczny) wraz z zielenią oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- dla nowej zabudowy usług sportu i rekreacji ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40%,
- dla nowej zabudowy usług sportu i rekreacji ustala się następujący maksymalny wskaźniki intensywności zabudowy – 3,0,
- zabudowa zharmonizowana z krajobrazem,
- nie dopuszcza się lokalizacji obiektów i urządzeń usługowych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla mieszkańców,
- dopuszcza się inne funkcje uzupełniające podstawowy program (gastronomia, hotele),
- *dodatkowo na terenie UST przy ul. **M. Skłodowskiej Curie (stadion)**, za zgodne z ustaleniami Studium dopuszcza się: usługi oświaty, zabudowę budynkami użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem: budynków koszarowych, budynków zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego i schroniska dla nieletnich, na terenie tym obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki, budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji lotniska Lubin,*
- w przypadku rozbudowy lotniska dopuszcza się włączenie przyległych terenów UST do terenu lotniska.

Teren zieleni izolacyjnej - oznaczony na rysunku studium symbolem - **ZI**

Tereny zieleni urządzonej, izolacyjnej.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się pojedyncze uzupełniające obiekty usługowe uatrakcyjniające zagospodarowania terenu (obiekty małej architektury),
- tereny wyłączone z zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

Teren cmentarzy - oznaczony na rysunku studium symbolem - **ZC**

Tereny cmentarzy wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w strefie sanitarnej cmentarza, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

dopuszcza się uzupełniające obiekty usługowe uatrakcyjniające i towarzyszące funkcji podstawowej

2. Tereny rozwoju aktywności gospodarczej

Teren usług komercyjnych - oznaczony na rysunku studium symbolem - **UK**

Tereny usług komercyjnych oraz innych nieuciążliwych usług i działalności produkcyjnych, z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, parkingami, placami manewrowymi oraz zielenią urządzoną.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- dla nowej zabudowy ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 15%,
- dla nowej zabudowy ustala się następujący maksymalny wskaźniki intensywności zabudowy – 3,0,
- preferuje się różnego rodzaju nieuciążliwe usługi (handel, gastronomia, rzemiosło, obsługa samochodów, turystyka, obsługa firm, finanse, administrację), działalność usługowo – produkcyjną, magazynową, przetwórczą, stacje paliw,
- dopuszcza się nową zabudowę mieszkaniową towarzyszącą usługom,
- dopuszcza się na dz. nr 193 obręb 7, lokalizację Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.

3. Tereny mieszkaniowe

Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej - oznaczony na rysunku studium symbolem - **MU**
 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej brutto, wraz z zabudową gospodarczą, oraz niewielkimi obiektami produkcji nieuciążliwej związanymi z prowadzoną na miejscu działalnością gospodarczą oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, placami manewrowymi, parkingami, zielenią urządzoną (w tym ogrody i sady). Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej i produkcji nieuciążliwej ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 20%,
- zaleca się aby obiekty nawiązywały skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
- wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowych, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin, itp.) nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się konieczność zabezpieczenia polegającego na wykonaniu pasów zieleni izolacyjnej, ekranów dźwiękochłonnych, itp. w przypadku wystąpienia uciążliwości związanych z wielkością ruchu na danej drodze,
- po stronie zachodniej skrzyżowania ulicy Chocianowskiej i Jana Pawła II dopuszcza się lokalizację stacji paliw.

4. Tereny środowiska przyrodniczego

Teren zieleni nieurządzonej naturalnej - oznaczony na rysunku studium symbolem - **ZN**

Tereny zieleni nieurządzonej, naturalnej.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- tereny wyłączone z zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- zaleca się nie usuwania starych zadrzewień i zakrzaczeń, ze względu na pełnienie ważnych funkcji ekologicznych i krajobrazowych.

5. Tereny komunikacji

Istniejące i projektowane drogi i ulice zbiorcze

- oznaczone na rysunku studium symbolem – **Z**

Rezerwa terenu pod obwodnicę Lubina klasy S

- oznaczona na rysunku studium symbolem - **S-3**

rezerwa terenu pod obwodnicę Lubina klasy S (droga krajowa w klasie drogi ekspresowej).

6. Tereny infrastruktury technicznej (WW, NO, EE, EG, NU, NU/CZ)

Teren urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną - oznaczony na rysunku studium symbolem – **EE** Tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną wraz z zielenią oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Wszelkie zamierzenia projektowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie będą naruszać ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina.

Sporządzenie planu miejscowego Nr 82 umożliwi rozwój i zagospodarowanie terenu oraz jego efektywne wykorzystanie. Opracowanie nowego planu miejscowego pozwoli na dostosowanie zapisów planu do obowiązujących przepisów oraz na dopasowanie nowego planu do faktycznego zagospodarowania terenu.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rysunek planu miejscowego sporządzony zostanie na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.

Zakres prac planistycznych obejmuje wykonanie czynności wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym między innymi opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko oraz opracowanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

**UCHWAŁA NR XXXI/236/21
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE
z dnia 21 grudnia 2021 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 82.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372, 1834 oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784, 922, 1873) Rada Miejska w Lubinie **uchwala, co następuje :**

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 82 miasta Lubina dla terenu ograniczonego wschodnią granicą pasa drogowego drogi ekspresowej S3 od skrzyżowania z ul. Jana Pawła II do granicy miasta, zachodnią granicą miasta w rejonie cmentarza przy ul. Zacisze, północno-zachodnią granicą pasa drogowego ul. Zacisze stanowiącą granicę miasta do skrzyżowania z ul. Jana Pawła II, granicą miasta wzdłuż ul. Jana Pawła II, granicą miasta przebiegającą przez drogę ekspresową S3; granicą miasta do granicy planu miejscowego Nr 80, granicą planu miejscowego Nr 80 wzdłuż Parku Jana Pawła II do osi pasa drogowego ul. Jana Pawła II stanowiącej granicę planu miejscowego Nr 67, granicą planu miejscowego Nr 67 do pasa drogowego drogi ekspresowej S3; położonego w obrębie 9 miasta Lubina; na terenie objętym planem miejscowym Nr 50 oraz planem miejscowym Nr 24 zlokalizowanego na terenie górniczym „Lubin- Małomice”.

§ 2

Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Bogusława Półocka

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Lubinie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Nr 82** miasta Lubina.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 784, 922, 1873) przed podjęciem przez Radę Miejską w Lubinie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Prezydent Miasta Lubina wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą.

Teren objęty projektem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest na obszarze ograniczonym wschodnią granicą pasa drogowego drogi ekspresowej S3 od skrzyżowania z ul. Jana Pawła II do granicy miasta, zachodnią granicą miasta w rejonie cmentarza przy ul. Zacisze, północno-zachodnią granicą pasa drogowego ul. Zacisze stanowiącą granicę miasta do skrzyżowania z ul. Jana Pawła II, granicą miasta wzdłuż ul. Jana Pawła II, granicą miasta przebiegającą przez drogę ekspresową S3; granicą miasta do granicy planu miejscowego Nr 80, granicą planu miejscowego Nr 80 wzdłuż Parku Jana Pawła II do osi pasa drogowego ul. Jana Pawła II stanowiącej granicę planu miejscowego Nr 67, granicą planu miejscowego Nr 67 do pasa drogowego drogi ekspresowej S3.

Teren planu położony jest w obrębie 9 miasta Lubina.

Powierzchnia objęta projektem planu to około 122,30 ha.

Obszar planu położony jest na terenie górniczym „Lubin-Małomice”.

Teren objęty planem, zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U z 2015r poz. 909) nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

Dla większości terenu objętego projektem uchwały obowiązuje plan miejscowy Nr 24 uchwalony przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą Nr XLII/207/04 z dnia 14 września 2004r. Częściowo teren objęty jest planem miejscowym Nr 50 uchwalonym przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą Nr XXXVI/275/13 z dnia 26 marca 2013r.

Obszar objęty planem Nr 82 zostanie dostosowany do ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina.

Obowiązujące na tym obszarze plany miejscowe Nr 24 i Nr 50 wymagają dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów oraz faktycznego zagospodarowania terenu.

W uchwalonym uchwałą Nr IX/89/15 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 8 września 2015r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina wraz ze zmianą obowiązującego Studium, uchwaloną uchwałą Nr XXXIX/361/18 z dnia 24 kwietnia 2018r. wyznaczono obszary wskazane do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina obszar objęty planem miejscowym Nr 82 przeznaczony jest na :

1. Tereny infrastruktury społecznej:

Teren usług - oznaczony na rysunku studium symbolem - **U**

Tereny ważniejszych usług centrotwórczych w tym podstawowych i ponadpodstawowych na wydzielonych działkach (oświaty i wychowania, zdrowia, kultury, administracji w tym administracji kopalnianej i łączności, działalności finansowej, obsługi turystyki, handlu, gastronomii, rzemiosła i inne) wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, parkingami, placami manewrowymi oraz zielenią urządzoną.

Teren usług sportu i rekreacji - oznaczony na rysunku studium symbolem - **UST**

Tereny usług sportu i rekreacji oraz turystyki i wypoczynku (w tym ogród zoologiczny) wraz z zielenią oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- dla nowej zabudowy usług sportu i rekreacji ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 40%,
- dla nowej zabudowy usług sportu i rekreacji ustala się następujący maksymalny wskaźniki intensywności zabudowy – 3,0,
- zabudowa zharmonizowana z krajobrazem,
- nie dopuszcza się lokalizacji obiektów i urządzeń usługowych mogących pogorszyć stan środowiska i stwarzających uciążliwości dla mieszkańców,
- dopuszcza się inne funkcje uzupełniające podstawowy program (gastronomia, hotele),
- *dodatkowo na terenie UST przy ul. M. Skłodowskiej Curie (stadion), za zgodne z ustaleniami Studium dopuszcza się: usługi oświaty, zabudowę budynkami użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem: budynków koszarowych, budynków zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego i schroniska dla nieletnich, na terenie tym obowiązuje nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki, budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji lotniska Lubin,*
- w przypadku rozbudowy lotniska dopuszcza się włączenie przyległych terenów UST do terenu lotniska.

Teren zieleni izolacyjnej - oznaczony na rysunku studium symbolem - **ZI**

Tereny zieleni urządzonej, izolacyjnej.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się pojedyncze uzupełniające obiekty usługowe uatrakcyjnijające zagospodarowania terenu (obiekty małej architektury),
- tereny wyłączone z zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

Teren cmentarzy - oznaczony na rysunku studium symbolem - **ZC**

Tereny cmentarzy wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w strefie sanitarnej cmentarza, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

dopuszcza się uzupełniające obiekty usługowe uatrakcyjnijające i towarzyszące funkcji podstawowej

2. Tereny rozwoju aktywności gospodarczej

Teren usług komercyjnych - oznaczony na rysunku studium symbolem - **UK**

Tereny usług komercyjnych oraz innych nieuciążliwych usług i działalności produkcyjnych, z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, parkingami, placami manewrowymi oraz zielenią urządzoną.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- dla nowej zabudowy ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 15%,
- dla nowej zabudowy ustala się następujący maksymalny wskaźniki intensywności zabudowy – 3,0,
- preferuje się różnego rodzaju nieuciążliwe usługi (handel, gastronomia, rzemiosło, obsługa samochodów, turystyka, obsługa firm, finanse, administrację), działalność usługowo – produkcyjną, magazynową, przetwórczą, stacje paliw,
- dopuszcza się nową zabudowę mieszkaniową towarzyszącą usługom,
- dopuszcza się na dz. nr 193 obręb 7, lokalizację Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.

3. Tereny mieszkaniowe

Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej - oznaczony na rysunku studium symbolem - **MU**

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej brutto, wraz z zabudową gospodarczą, oraz niewielkimi obiektami produkcji nieuciążliwej związanymi z prowadzoną na miejscu działalnością gospodarczą oraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami dojazdowymi, placami manewrowymi, parkingami, zielenią urządzoną (w tym ogrody i sady). Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej i produkcji nieuciążliwej ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 20%,
- zaleca się aby obiekty nawiązywały skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa,
- wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowych, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin, itp.) nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się konieczność zabezpieczenia polegającego na wykonaniu pasów zieleni izolacyjnej, ekranów dźwiękochłonnych, itp. w przypadku wystąpienia uciążliwości związanych z wielkością ruchu na danej drodze,
- po stronie zachodniej skrzyżowania ulicy Chocianowskiej i Jana Pawła II dopuszcza się lokalizację stacji paliw.

4. Tereny środowiska przyrodniczego

Teren zieleni nieurządzonej naturalnej - oznaczony na rysunku studium symbolem - **ZN**

Tereny zieleni nieurządzonej, naturalnej.

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- tereny wyłączone z zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- zaleca się nie usuwania starych zadrzewień i zakrzaczeń, ze względu na pełnienie ważnych funkcji ekologicznych i krajobrazowych.

5. Tereny komunikacji

Istniejące i projektowane drogi i ulice zbiorcze

- oznaczone na rysunku studium symbolem – **Z**

Rezerwa terenu pod obwodnicę Lubina klasy S

- oznaczona na rysunku studium symbolem - **S-3**

rezerwa terenu pod obwodnicę Lubina klasy S (droga krajowa w klasie drogi ekspresowej).

6. Tereny infrastruktury technicznej (WW, NO, EE, EG, NU, NU/CZ)

Teren urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną - oznaczony na rysunku studium symbolem – **EE**

Tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną wraz z zielenią oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.

Wszelkie zamierzenia projektowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie będą naruszać ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina.

Sporządzenie planu miejscowego Nr 82 umożliwi rozwój i zagospodarowanie terenu oraz jego efektywne wykorzystanie. Opracowanie nowego planu miejscowego pozwoli na dostosowanie zapisów planu do obowiązujących przepisów oraz na dopasowanie nowego planu do faktycznego zagospodarowania terenu.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rysunek planu miejscowego sporządzony zostanie na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.

Zakres prac planistycznych obejmuje wykonanie czynności wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym między innymi opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko oraz opracowanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

