

**UCHWAŁA NR XXVII/241/17  
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE**

z dnia 7 marca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 67 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 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XI/108/15 z dnia 20 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 67 miasta Lubina** dla obszaru ograniczonego północno-wschodnią granicą planu miejscowego nr 50 biegnącą wzdłuż północno-wschodniej granicy pasa drogowego ul. Jana Pawła II do planowanej drogi ekspresowej S-3; wschodnią granicą pasa drogowego drogi ekspresowej S-3 projektowanej i przedstawionej na rysunku studium do północno-zachodniej granicy planu miejscowego nr 24; północno-zachodnią granicą planu miejscowego nr 24 do granicy planu miejscowego Nr 39; południowo-wschodnią granicą planu miejscowego Nr 39 do południowej granicy pasa drogowego ulicy Marii Skłodowskiej-Curie; południową granicą pasa drogowego ul. Marii Skłodowskiej-Curie do terenu PG projektowanego i przedstawionego na rysunku studium; terenem PG do granicy planu miejscowego Nr 38; granicą planów miejscowych Nr 38 i Nr 11 do terenu UK w rejonie ul. Hutniczej projektowanego i przedstawionego na rysunku studium do północnej granicy pasa drogowego ul. Hutniczej; południowo-wschodnią granicą planu miejscowego Nr 11 biegnącą wzdłuż ul. Hutniczej; południową granicą planu miejscowego Nr 11 do granicy pasa drogowego ul. Jana Pawła II; położonego 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 uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1.**

**PRZEDMIOT UCHWAŁY**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 67 miasta Lubina dla obszaru ograniczonego północno-wschodnią granicą planu miejscowego nr 50 biegnącą wzdłuż północno-wschodniej granicy pasa drogowego ul. Jana Pawła II do planowanej drogi ekspresowej S-3; wschodnią granicą pasa drogowego drogi ekspresowej S-3 projektowanej i przedstawionej na rysunku studium do północno-zachodniej granicy planu miejscowego nr 24; północno-zachodnią granicą planu miejscowego nr 24 do granicy planu miejscowego Nr 39; południowo-wschodnią granicą planu miejscowego Nr 39 do południowej granicy pasa drogowego ulicy Marii Skłodowskiej-Curie; południową granicą pasa drogowego ul. Marii Skłodowskiej-Curie do terenu PG projektowanego i przedstawionego na rysunku studium; terenem PG do granicy planu miejscowego Nr 38; granicą planów miejscowych Nr 38 i Nr 11 do terenu UK w rejonie ul. Hutniczej projektowanego i przedstawionego na rysunku studium do północnej granicy pasa drogowego ul. Hutniczej; południowo-wschodnią granicą planu miejscowego Nr 11 biegnącą wzdłuż ul. Hutniczej; południową granicą planu miejscowego Nr 11 do granicy pasa drogowego ul. Jana Pawła II; położonego 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: 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) obowiązujące linie zabudowy;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) stanowiska archeologiczne;
- 6) granica terenu, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 7) 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 postulatyczny.

§ 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: 2000, 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 lub istniejące na danym terenie w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

- 8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której należy lokalizować elewacje budynków – co najmniej 50% ściany budynku; dopuszczalne jest wysunięcie przed tę linię ryzalitów, wykuszy, portyków, schodów zewnętrznych, tarasów, balkonów i daszków; linia ta nie dotyczy:
- a) podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,
  - b) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
  - c) urządzeń terenowych komunikacji,
  - d) osłon śmietnikowych;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą powierzchnię terenu, na której można lokalizować nowe budynki; w przypadku, kiedy nieprzekraczalna linia zabudowy nie przebiega po linii rozgraniczającej terenu, dopuszczalne jest wysunięcie przed nią na odległości do maksimum 2 m części budynku, będących ryzalitami, wykusami, portykami, gankami, schodami zewnętrznymi, tarasami, balkonami i daszkami; linia ta nie dotyczy:
- a) podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,
  - b) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
  - c) urządzeń terenowych komunikacji,
  - d) portierni,
  - e) osłon śmietnikowych,
  - f) wiat przystankowych z powiązаныmi z nimi kioskami kolportażowymi prasy,
  - g) ogólnodostępnych toalet;
- 10) usługach – należy przez to rozumieć obsługę firm, obsługę ludności, w tym administrację, finanse, kulturę, opiekę i ochronę zdrowia, oświatę, naukę, fryzjerstwo, gabinety kosmetyczne, gabinety odnowy biologicznej, siłownie, sale fitness, centra szkoleniowe, centra konferencyjne, obsługę turystyki, gastronomię;
- 11) przemyśle wydobywczym – należy przez to rozumieć działalność w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach wydobywczych;
- 12) rzemiośle – należy przez to rozumieć działalność taką jak krawiectwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, naprawa sprzętu (artykułów gospodarstwa domowego, elektronicznego, instrumentów) zegarmistrzostwo, rękodzieło;
- 13) handlu detalicznym - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą detaliczną towarów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup> w obiektach handlowych oraz w częściach obiektów o innych funkcjach, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw;
- 14) zabudowie usługowo-mieszkaniowej – należy przez to rozumieć budynek, w którym usługi, rzemiosło lub handel zajmują co najmniej parter, a mieszkania znajdują się powyżej parteru;
- 15) 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;
- 16) przyrodniczej ścieżce edukacyjnej – należy przez to rozumieć ciąg pieszy, ciąg pieszo-rowerowy, ciąg rowerowy wraz z punktami widokowymi, tablicami informacyjnymi dotyczącymi przyrody i krajobrazu, miejscami do odpoczynku, małą architekturą, parkingami dla rowerów i infrastrukturą techniczną dla obsługi ścieżki;
- 17) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zielen w postaci: parków, zieleńców, skwerów, zielen towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody, arboreta;
- 18) zieleni naturalnej - należy przez to rozumieć tereny zieleni nieurządzonej, niezaliczone do lasów;
- 19) stacji paliw – należy przez to rozumieć działalność związaną z detaliczną sprzedażą paliwa, obsługą komunikacji, handel detaliczny, małą gastronomię;

- 20) obsłudze komunikacji – należy przez to rozumieć stację diagnostyczną, myjnię samochodową, warsztat naprawczy samochodów;
- 21) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 20°;
- 22) sieciach dystrybucyjnych – należy przez to rozumieć sieci wraz przyłączami, obsługujące obszar planu;
- 23) 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.;
- 24) odnawialnych źródłach energii – należy przez to rozumieć odnawialne źródła energii, w rozumieniu przepisów 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, osłon śmietnikowych, wiat przystankowych, powiązanych z nimi kiosków kolportażowych prasy, ogólnodostępnych toalet i portierni, należy lokalizować na obszarze wyznaczonym obowiązującymi i 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. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

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

6. Zabudowę należy sytuować w odległości minimum 5 m od granicy działek ulic wewnętrznych niewydzielonych liniami rozgraniczającymi.

7. Zakaz realizacji wolno stojących garaży parterowych na terenach oznaczonych symbolem MU.

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

1. Na terenach o symbolach MN, MN/U, MU 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. Na terenach 3P/U i 6P/U zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

3. 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.

4. Określa się granice projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego - obszar doliny Zimnicy i jej dopływu.

5. Określa się następujące chronione elementy środowiska naturalnego:

- 1) drzewa o najwyższej wartości przyrodniczej na terenach 1ZN i 2ZN, postulowane do ochrony – oznaczone na rysunku planu;
- 2) stanowiska chronionych gatunków flory;

- a) kocanka piaskowa na terenie 3ZL,
- b) pierwiosnek wyniosły na terenie 4ZN;
- 3) stanowiska chronionych gatunków ssaków na terenie 4ZN – jeż, kret, ryjówka aksamitna, ryjówka malutka, badylarka;
- 4) stanowisko chronionych gatunków bezkręgowców na terenie 4ZN;
- 5) stanowisko chronionych ptaków na terenie 3P/U – srokosz.

6. Dopuszcza się zarurowanie cieków i rowów melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) terenów oznaczonych symbolami MU, MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla terenu 1ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

8. Na terenach przylegających do linii kolejowej należy uwzględnić odpowiednią izolację akustyczną pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w związku z oddziaływaniem hałasu od tej linii.

9. W celu ochrony krajobrazu wyznacza się:

- 1) tereny lasów oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL;
- 2) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN;
- 3) tereny wód powierzchniowych - rzeka Zimnica, oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS i 4WS.

#### **§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu**

1. Forma architektoniczna budynków na terenach o symbolach P/U, EC/O/P, PG oraz U, E i TI:

- 1) elewacje z dowolnych materiałów;
- 2) obowiązuje taka sama forma dachów na całym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi lub dla co najmniej 2 budynków realizowanych obok siebie.

2. Forma architektoniczna budynków na terenach o symbolach MN, MN/U, MU:

- 1) elewacje tynkowe o niejaskrawej kolorystyce lub ceglane, a na części elewacji dopuszcza się drewno i przeszklenia;
- 2) dachy strome o kącie nachylenia 35 - 50 stopni w kolorze ceglonym lub szarym, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dachy płaskie - na terenach 7MN, 8MN, 1MN/U, 2MN/U.

**§ 7. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.** Na obszarze udokumentowanych stanowisk archeologicznych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie w przypadku realizowania robót ziemnych, które mogłyby doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytków archeologicznych, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych w przepisach odrębnych, w tym terenów górniczych**

1. Na obszarze planu występuje udokumentowane złożo rudy miedzi – złożo „Lubin - Małomice”.

2. Obszar planu leży w granicach obszaru górniczego „Lubin-Małomice” i terenu górniczego „Lubin-Małomice”, gdzie obowiązują ograniczenia określone w §10 ust. 1.

3. Obszar planu leży częściowo w granicach terenu chronionego miasta Lubina oraz terenu chronionego dla szybów LIII i LVII i obiektów budowlanych szybu, dla których utworzono w złożu rud miedzi filary ochronne.

4. Część obszar planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych – subzbiornika lubińskiego GZWP nr 316; obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. 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 minimalne powierzchnie działek:

1) dla terenów o symbolach MN i MN/U:

- a) zabudowa szeregowa - 250 m<sup>2</sup>,
- b) zabudowa bliźniacza - 500 m<sup>2</sup>,
- c) zabudowa wolno stojąca - 600 m<sup>2</sup>;

2) dla terenów o symbolach U, MU na 1000 m<sup>2</sup>;

3) dla terenów o symbolu P/U oraz 1EC/O/P i 1PG na 600 m<sup>2</sup>.

3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:

1) dla terenów o symbolach MN i MN/U:

- a) zabudowa szeregowa - 6 m,
- b) zabudowa bliźniacza - 10 m,
- c) zabudowa wolno stojąca - 18 m;

2) dla terenów o symbolach MU – 20 m;

3) dla terenów o symbolach U – 15 m;

4) dla terenów o symbolu P/U oraz 1EC/O/P i 1PG – 20 m.

4. Dla terenów niewymienionych w ust. 2 i 3 obowiązuje minimalna powierzchnia działki 30 m<sup>2</sup> i minimalna szerokość frontu – 5 m.

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

1) szerokości drogi wewnętrznej – minimum 10 m;

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

7. 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 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 wydobywaniem 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) do utwardzania powierzchni terenów, do których przedsiębiorca górniczy lub zależne od niego podmioty posiadają tytuł prawny;

- 2) do wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystywanie odpadów:
  - a) jako składnika posadzki hydraulicznej i samozestalającej,
  - b) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej m. in. systemem z ugięciem stropu i posadzki suchej,
  - c) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,
  - d) do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów,
  - e) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
  - f) do utwardzania dróg na dole kopalni;
- 3) do budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych;
- 4) do podbudowy dróg;
- 5) do utworzenia barier ziemnych;
- 6) do zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych;
- 7) do wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
- 8) do wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, 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 od 198,50 m n.p.m. do 215,00 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.

5. Obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, takie jak linie napowietrzne, maszty i kominy, usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia, powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające użytkowanie na obszarze w otoczeniu lotniska Lubin.

6. W pasach technologicznych od istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV w odległości po 20 m od osi linii obowiązuje zakaz lokalizowania budynków oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

7. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Kotowice-Legnica o średnicy nominalnej DN200 oraz ciśnieniu 6,3 MPa wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 50 m (po 25 m od osi gazociągu), w której obowiązują przepisy odrębne.

9. Na terenach oznaczonych symbolami ZL, ZP, ZI i ZN obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem uzbrojenia terenu oraz toalet publicznych na terenach o symbolach ZP i ZN, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

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

## **§ 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;

3) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie dostawy wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

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

3) dopuszcza się indywidualne rozwiązania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) dopuszcza się modernizację istniejących linii napowietrznych 110 kV;

2) dopuszcza się realizację linii napowietrznej 2 x 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu – wariant I, wariant II;

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

4) nowe dystrybucyjne linie elektroenergetyczne oraz modernizację i rozbudowę istniejących dystrybucyjnych linii należy realizować jako kablowe;

5) dopuszcza się skablowanie istniejących linii napowietrznych;

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

7) dopuszcza się energię z kogeneracji oraz odnawialne źródła energii z urządzeń o mocy nie większej niż 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 8 oraz z zastrzeżeniem §10 ust. 10;

8) na terenie IEC/O/P dopuszcza się produkcję energii elektrycznej, powstałej w procesie termicznego przekształcania odpadów oraz z innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem §10 ust. 10.

5. Zaopatrzenie w gaz:

1) dopuszcza się modernizację gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Kotowice-Legnica o średnicy nominalnej DN200 oraz ciśnieniu 6,3 MPa;

2) dopuszcza się budowę oraz rozbudowę i modernizację dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

1) dopuszcza się budowę oraz rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczej;

2) dopuszcza się ogrzewanie z sieci ciepłowniczej, gazem, energią elektryczną, paliwami płynnymi, paliwami stałymi, niepowodującymi ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, z kogeneracji oraz energią odnawialną z urządzeń o mocy nie większej niż 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz z zastrzeżeniem §10 ust. 9;

3) na terenie IEC/O/P dopuszcza się produkcję energii cieplnej powstałej w procesie termicznego przekształcania odpadów oraz z innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW z zastrzeżeniem §10 ust. 10.

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

8. W zakresie gospodarki odpadami przyjmuje się następujące ustalenia:

1) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi i innymi aktami prawa miejscowego;

2) na terenie IEC/O/P dopuszcza się obiekty budowlane gospodarki odpadami z wyłączeniem składowisk odpadów.

## **§ 12. Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji**



1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowiąc będą:

- 1) droga krajowa nr 3;
- 2) ulice miejskie, do których przylega obszar planu;
- 3) ulice miejskie, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL oraz 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD;
- 4) ulice wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW;
- 5) ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 1KPJ;
- 6) wewnętrzne ulice dojazdowe, niewydzielone na rysunku planu, dla których należy przyjąć szerokość minimum 10 m, a w przypadku ulic nieprzelotowych należy zakończyć je placem manewrowym o wymiarach minimum 12,50 m x 12,50 m;
- 7) linia kolejowa nr 971.

2. Należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 1 mieszkanie;
- 3) dla usług, rzemiosła i handlu – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 50 m<sup>2</sup>powierzchni użytkowej;
- 4) dla zabudowy niewymienionej w pkt 3 na terenach o symbolach P/U, 1EC/O/P i 1PG oraz dla terenów E i TI – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 3 zatrudnionych.

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

4. 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.

5. Dopuszcza się miejsca do parkowania jako:

- 1) terenowe;
- 2) podziemne;
- 3) wbudowane w budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 4) na terenach o symbolach P/U, 1PG, 1EC/O/P i 6MU dopuszcza się oprócz rozwiązań, o których mowa w pkt 1-3 także parkingi wielopoziomowe.

### **§ 13. 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, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL oraz 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD;
- 2) tereny zieleni, oznaczone symbolami ZP i ZN.

### **§ 14. Ustalenia dotyczące granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

Określa się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) drogę krajową nr 3, oznaczoną symbolem 1KDGP;
- 2) teren inwestycji „Budowa drogi ekspresowej S3, odcinek Nowa Sól – Legnica (A4) odcinek 3: od km 33 + 300 do km 58 + 974” wg decyzji Wojewody Dolnośląskiego nr 5.3/14 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, oznaczony na rysunku planu symbolami 1KDS i 2KDS;
- 3) teren linii kolejowej nr 971, oznaczony symbolami 1KK i 2KK.

**§ 15. Ustalenia dotyczące granic terenu, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu**  
Wyznacza się teren 1EC/O/P, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

**§ 16.** 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% dla terenów 1KDS, 2KDS, 1KDGP, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 1KK, 2KK, 1KPJ, 1KPR, 1ZP, 2ZP, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 1ZI, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 1E, 2E, 1EC/O/P, 1C, 2C, 3C, 1TI, 2TI, 3TI i 4TI 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**

**§ 17. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 10P/U i 11P/U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) przemysł, z zastrzeżeniem §5 ust. 2,
- b) bazy, magazyny, składy,
- c) usługi, z wyłączeniem: szpitali, domów opieki, szkół, przedszkoli,
- d) rzemiosło,
- e) handel detaliczny i hurtowy,
- f) obsługa komunikacji;

2) uzupełniające:

- a) stacja paliw,
- b) zieleń urządzona,
- c) zieleń izolacyjna,
- d) wody powierzchniowe,
- e) garaże,
- f) parkingi,
- g) ulice wewnętrzne,
- h) ciągi rowerowe,
- i) sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu,
- j) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których 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 9,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% 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) 36 m dla hal technologicznych i magazynów wysokiego składowania,

- b) 15 m dla silosów,
  - c) 10 m dla stacji paliw,
  - d) 18 m dla zabudowy niewymienionej w lit a, b oraz c;
- 5) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji, takich jak kominy, wieże, maszty, z zastrzeżeniem §10 ust. 4 i 5;
- 6) dachy – o dowolnej formie, z zastrzeżeniem §6 ust. 1 pkt 2;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
- a) 40 m od zachodniej granicy planu (od drogi ekspresowej S-3),
  - b) 17,9 m od terenu 2KDS,
  - c) 25 m od osi gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Kotowice-Legnica o średnicy nominalnej DN200 oraz ciśnieniu 6,3 MPa, z zastrzeżeniem, że obiekty użyteczności publicznej należy sytuować w odległości minimum 35 m od osi gazociągu,
  - d) 15 m od linii rozgraniczającej terenów ZN,
  - e) 15 m od linii rozgraniczającej terenów ZL,
  - f) 10 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDGP,
  - g) 10 m od linii rozgraniczającej terenu 2KK,
  - h) 10 m od terenu 1ZI,
  - i) 8 m od linii rozgraniczającej ulic KDZ,
  - j) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 5KDL,
  - k) 8 m od linii rozgraniczającej ulic KDL niewymienionych w lit. j;
- 8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi, a do terenów 1P/U i 2P/U także transportem kolejowym z terenu 2KK;
- 9) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8P/U**, **9P/U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
- a) przemysł,
  - b) bazy, magazyny, składy,
  - c) usługi, z wyłączeniem: szpitali, domów opieki, szkół, przedszkoli,
  - d) rzemiosło,
  - e) handel hurtowy i detaliczny,
  - f) obsługa komunikacji;
- 2) uzupełniające:
- a) zieleni urządzonej,
  - b) zieleni izolacyjnej,
  - c) garaże,
  - d) parkingi,
  - e) ulice wewnętrzne,
  - f) sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu,
  - g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których 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 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% 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 - 10 m;
- 5) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji o maksymalnie 4 m;
- 6) dachy - o dowolnej formie, z zastrzeżeniem §6 ust. 1 pkt 2;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDD,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDW,
  - c) 6 m od linii rozgraniczającej ciągu 1KPJ;
- 8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IEC/O/P** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) produkcja energii elektrycznej i ciepłej, powstałej w procesie termicznego przekształcania odpadów oraz z innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem §10 ust. 10,
  - b) gospodarka odpadami z wyłączeniem składowisk odpadów,
  - c) przemysł,
  - d) bazy, magazyny, składy;
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) zieleń izolacyjna,
  - c) garaże,
  - d) parkingi,
  - e) ulice wewnętrzne,
  - f) sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu;
- 3) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu IEC/O/P obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 6,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;
- 5) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji do dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające lotniska, z zastrzeżeniem §10 ust. 5;

- 6) dachy - o dowolnej formie, z zastrzeżeniem §6 ust. 1 pkt 2;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
- a) 25 m od osi gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Kotowice-Legnica o średnicy nominalnej DN200 oraz ciśnieniu 6,3 MPa,
  - b) 15 m od terenu 1ZL,
  - c) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDGP,
  - d) 10 m od linii rozgraniczającej terenu 1KK,
  - e) 40 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ;

8) dojazd:

- a) z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) transportem kolejowym z terenu 1KK;

9) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 20. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PG** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) przemysł wydobywczy,
- b) bazy, magazyny, składy,
- c) produkcja energii elektrycznej i ciepłej,
- d) stacja paliw;

2) uzupełniające:

- a) usługi, z wyłączeniem: szpitali, domów opieki, szkół, przedszkoli,
- b) handel detaliczny,
- c) zieleni urządzona,
- d) parkingi,
- e) garaże,
- f) ulice wewnętrzne,
- g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu 1PG obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 4,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) 10 m dla stacji paliw,
  - b) 20 m budynków niewymienionych w lit. a;
- 5) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji do dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające lotniska, z zastrzeżeniem §10 ust. 5;
- 6) dachy - o dowolnej formie, z zastrzeżeniem §6 ust. 1 pkt 2;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDGP,

- b) 10 m od linii rozgraniczającej terenu 2KK;
- 8) dojazd:
- a) z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) z terenu kopalni, położonego po wschodniej granicy planu,
  - c) transportem kolejowym z terenu 2KK;
- 9) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U i 9U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
- a) usługi,
  - b) rzemiosło,
  - c) magazyny,
  - d) handel detaliczny i hurtowy,
  - e) obsługa komunikacji;
- 2) uzupełniające:
- a) zieleń urządzona,
  - b) zieleń izolacyjna,
  - c) garaże,
  - d) parkingi,
  - e) ulice wewnętrzne,
  - f) ciągi piesze i ciągi rowerowe,
  - g) sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu,
  - h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których 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 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m;
- 5) dachy - o dowolnej formie, z zastrzeżeniem §6 ust. 1 pkt 2;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 25 m od osi gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Kotowice-Legnica o średnicy nominalnej DN200 oraz ciśnieniu 6,3 MPa, z zastrzeżeniem, że obiekty użyteczności publicznej należy sytuować w odległości minimum 35 m od osi gazociągu,
  - b) minimum 5 m od linii rozgraniczającej terenu 1ZP,
  - c) 8 m od ul. Hutniczej, a na fragmencie w linii elewacji istniejącej zabudowy,
  - d) 8 m od linii rozgraniczającej ulic KDZ,
  - e) 8 m od linii rozgraniczającej ulic KDL,
  - f) 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDD, z zastrzeżeniem lit. g,
  - g) 2,4 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDD na terenie 1U,

- h) 5 m od linii rozgraniczającej ciągu 1KPR;
- 7) dojazd do terenów - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U, 4U, 5U, 6U, 7U i 8U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) usługi,
  - b) magazyny,
  - c) rzemiosło,
  - d) handel detaliczny i hurtowy,
  - e) obsługa komunikacji;
- 2) uzupełniające:
  - a) mieszkania w budynkach przeznaczenia podstawowego - maksymalnie 40% kubatury,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) zieleń izolacyjna,
  - d) rekreacja,
  - e) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
  - f) parkingi,
  - g) ulice wewnętrzne,
  - h) ciągi rowerowe,
  - i) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których 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 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m;
- 5) dachy - o dowolnej formie, z zastrzeżeniem §6 ust. 1 pkt 2;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDL,
  - c) 5 m od linii rozgraniczającej ulic KDD, a na fragmencie w linii elewacji budynku istniejącego na terenie 5U;
- 7) dojazd do terenów - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) usługi,
  - b) zabudowa usługowo-mieszkaniowa,
  - c) rzemiosło,

- d) handel detaliczny;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa wielorodzinna – wyłącznie utrzymanie funkcji istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) rekreacja,
  - d) przyrodnicza ścieżka edukacyjna,
  - e) parkingi,
  - f) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
  - g) garaże wolno stojące - wyłącznie utrzymanie funkcji istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
  - h) ulice wewnętrzne,
  - i) ciągi piesze,
  - j) ciągi rowerowe,
  - k) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których 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 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 18 m;
- 5) dachy - strome o kącie nachylenia 35 - 50 stopni w kolorze ceglastym lub szarym;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 12 m od ulicy 5KDD,
  - b) minimum 4 m od ulicy 4KDD- zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
  - d) 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDD, niewymienionych w lit a oraz b;
- 7) dojazd do terenów - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6MU**, **7MU** i **8MU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) usługi,
  - b) zabudowa usługowo-mieszkaniowa,
  - c) rzemiosło,
  - d) handel detaliczny;
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) rekreacja,
  - c) cieki wodne,



- d) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
- e) wolno stojące garaże i zespoły garaży – wyłącznie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- f) parkingi,
- g) ulice wewnętrzne,
- h) ciągi piesze i ciągi rowerowe,
- i) sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu,
- j) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których 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 3,6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m;
- 5) dachy - strome o kącie nachylenia 35 - 50 stopni w kolorze ceglonym lub szarym;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ,
  - b) 8 m od ulicy Hutniczej,
  - c) 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDL,
  - d) od 6 m do 15,4 m od południowo-zachodniej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) 5 m od linii rozgraniczającej ulic KDD,
  - f) 5 m od linii rozgraniczającej ciągu 1KPR;
- 7) dojazd do terenów - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U i 2MN/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi,
  - b) handel detaliczny,
  - c) zieleni urządzona,
  - d) rekreacja,
  - e) parkingi,
  - f) ulice wewnętrzne,
  - g) ciągi piesze i ciągi rowerowe,
  - h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których 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 1,5;

- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość:
  - a) 10 m dla zabudowy jednorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej z wbudowanymi usługami,
  - b) 6 m dla zabudowy usługowej i handlu detalicznego;
- 5) dachy - płaskie;
- 6) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy szeregowej: 250 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy wolno stojącej: 600 m<sup>2</sup>;
- 7) obowiązujące linie zabudowy w odległości:
  - a) 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 10KDW,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 11KDW;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDZ,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDW,
  - c) 25 m od osi gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Kotowice-Legnica o średnicy nominalnej DN200 oraz ciśnieniu 6,3 MPa, z zastrzeżeniem, że obiekty użyteczności publicznej należy sytuować w odległości minimum 35 m od osi gazociągu;
- 9) dojazd do terenów - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 26. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
  - b) rekreacja,
  - c) terenowe urządzenia sportu,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) ulice wewnętrzne,
  - f) ciągi piesze i ciągi rowerowe,
  - g) sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu,
  - h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których 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 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość - 10 m;
- 5) dachy:

- a) na terenach 7MN i 8MN – płaskie,
- b) na terenach niewymienionych w lit. a - strome o kącie nachylenia 35 - 50 stopni w kolorze ceglastym lub szarym;
- 6) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy szeregowej: 250 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy wolno stojącej: 600 m<sup>2</sup>;
- 7) obowiązujące linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDW;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 8 m od linii rozgraniczającej ulic KDZ,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 15KDD, ze zbliżeniami na terenie 4MN do 4,87 m i na terenie 5MN od 4,15 m do 5,40 m oraz na terenie 6MN do 5,10 m – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 8KDW na terenie 6MN,
  - d) 6 m od linii rozgraniczającej ulic KDW niewymienionych w lit. c, ze zbliżeniami:
    - na terenie 4MN do 5,86 m,
    - na terenie 3MN do 3 m, 3,2 m, 4,17 m, 4,8 m i 5 m,
  - e) 20 m od osi projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 2 x 110 kV;
- 9) dojazd do terenów - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP** i **2ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
    - a) zieleni urządzona,
    - b) rekreacja,
    - c) terenowe obiekty sportu,
    - d) pomniki, fontanny, oczka wodne,
    - e) ciągi piesze i ciągi rowerowe;
  - 2) uzupełniające:
    - a) toalety publiczne,
    - b) parkingi dla rowerów,
    - c) miejsca wypoczynku dla rowerzystów,
    - d) sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu,
    - e) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 0,1;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość toalet publicznych – maksimum 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu lub gzymsu;
  - 5) dopuszcza się swobodne kształtowanie dachów toalet;

6) dojazd do terenów - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 28.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN i 8ZN** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe - zieleń naturalna: łąki, zadrzewienia i zakrzaczenia;

2) uzupełniające:

a) wody powierzchniowe,

b) przyrodnicza ścieżka edukacyjna,

c) ciągi piesze i ciągi rowerowe,

d) sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu,

e) sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) zakaz realizacji budynków;

2) dopuszcza się toalety przenośne przy przyrodniczej ścieżce edukacyjnej;

3) obowiązuje ograniczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarpy rzeki Zimnicy i cieków wodnych;

4) dojazd – z przylegających ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ciągu IKPJ.

**§ 29.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZI** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe - zieleń o charakterze izolacyjnym;

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) ciągi piesze i rowerowe,

c) sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu,

d) sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

3. Dojazd – z przylegających ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL i 3ZL** ustala się jako przeznaczenie podstawowe - lasy.

2. Dopuszcza się sieci przesyłowe - wyłącznie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

3. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

4. Dojazd – z przylegających ulic i terenów.

**§ 31.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS i 4WS** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe, rzeka Zimnica.

2. Dopuszcza się przekroczenie rzeki przez:

1) mosty;

2) kładki;

3) przepusty;

4) sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu;

5) sieci dystrybucyjne.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDS, 2KDS, 1KDGP, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 1KPJ, 1KPR, 1KK, 2KK, 1KS, 2KS.**

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KD-S** i **2KD** -Sobowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: część pasa drogowego publicznej drogi krajowej klasy ekspresowej S-3 (zachodniej obwodnicy Lubina);
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDGP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - poszerzenie publicznej drogi krajowej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ścieżka rowerowa,
  - b) sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu,
  - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) szerokość – zgodna z granicami władania.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica miejska klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ścieżka rowerowa,
  - b) sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu,
  - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) minimalna szerokość:
  - a) 1KDZ - 20 m i 40 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 2KDZ - 35 m.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **3KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - część publicznej ulicy miejskiej klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ścieżka rowerowa,
  - b) sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu,
  - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) szerokość - zgodna z granicami władania.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL** i **8KDL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: publiczna ulica miejska klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ścieżka rowerowa,
  - b) sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu,
  - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) minimalna szerokość:
  - a) 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL - 20 m,

b) 6KDL, 7KDL, 8KDL - 15 m.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica miejska klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ścieżka rowerowa,

b) sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu,

c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;

3) minimalna szerokość:

a) 1KDD, 2KDD, 3KDD – zgodna z granicami władania,

b) 4KDD - 10 m,

c) 5KDD - 20 m,

d) 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD - 12 m,

e) 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD - 15 m.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe - ulica dojazdowa wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ścieżka rowerowa,

b) sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu,

c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;

3) minimalna szerokość:

a) 1KDW - zgodna z granicami władania,

b) 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW - 15 m,

c) 9KDW, 10KDW, 11KDW - 12 m.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KPJ** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe - ciąg pieszo-jezdny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) parkingi dla rowerów,

b) miejsca odpoczynku dla rowerzystów, takie jak ławki, wiaty,

c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;

3) szerokość- zgodna z granicami władania.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KPR** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe - ciąg pieszo-rowerowy;

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

3) minimalna szerokość - 5 m.

**§ 33.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KKi2KK** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe - linia kolejowa;

2) uzupełniające:

a) przemysł,

- b) bazy, magazyny,
- c) usługi, z wyłączeniem: szpitali, domów opieki, szkół, przedszkoli,
- d) rzemiosło,
- e) handel hurtowy,
- f) obsługa komunikacji,
- g) zieleń urządzona,
- h) zieleń izolacyjna,
- i) parkingi,
- j) ulice wewnętrzne,
- k) sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu,
- l) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których 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 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% 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 - 18 m;
- 5) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji o maksymalnie 4 m;
- 6) dachy - o dowolnej formie, z zastrzeżeniem §6 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 7) odległość budynków i budowli od osi skrajnego toru, od granicy lasu, od dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 34.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KS, 2KS** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) parkingi terenowe,
- b) garaże;

2) uzupełniające:

- a) ulice wewnętrzne,
- b) zieleń urządzona,
- c) ciekі wodne,
- d) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość – maksimum 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu lub gzymsu;
- 5) dachy – płaskie;

6) dojazd do terenów- z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 35.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1TI**, **2TI**, **3TI** i **4TI** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe - obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) uzupełniające - zieleni urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 0,8;

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

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

4) wysokość – maksimum 6 m;

5) dachy – o dowolnej formie;

6) dojazd do terenów - z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 36.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Ei2E** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe - obiekty i urządzenia elektroenergetyczne, główny punkt zasilania (GPZ);

2) uzupełniające:

a) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niewymienione w pkt 1,

b) zieleni urządzona.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 0,8;

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

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

4) wysokość – maksimum 6 m od poziomu terenu do okapu dachu lub gzymsu;

5) dachy – o dowolnej formie;

6) dojazd do terenów - z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 37.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1C**, **2C** i **3C** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe - sieci i urządzenia ciepłownicze;

2) uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niewymienione w pkt 2.

2. Dojazd do terenów - z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

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



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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

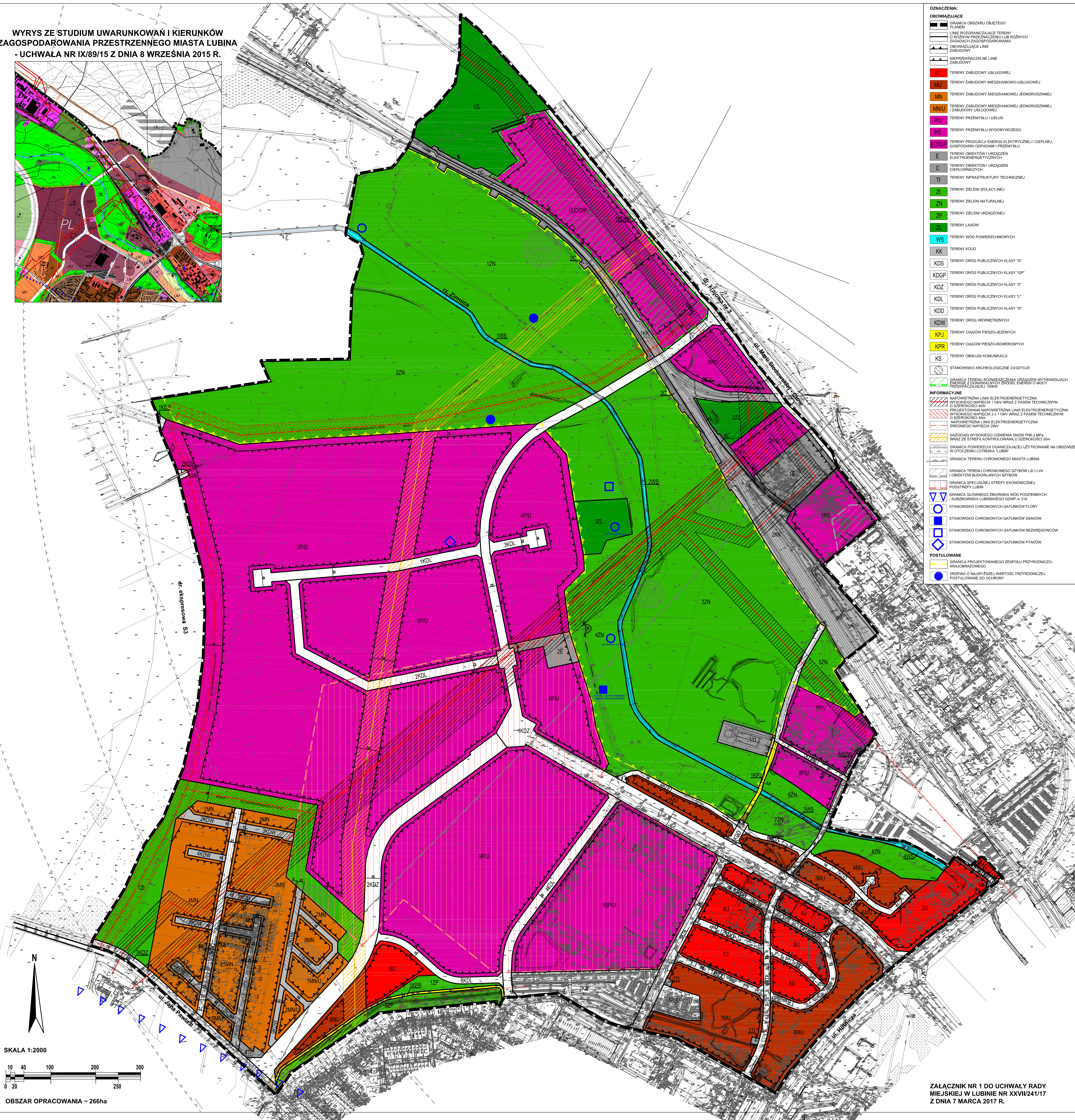
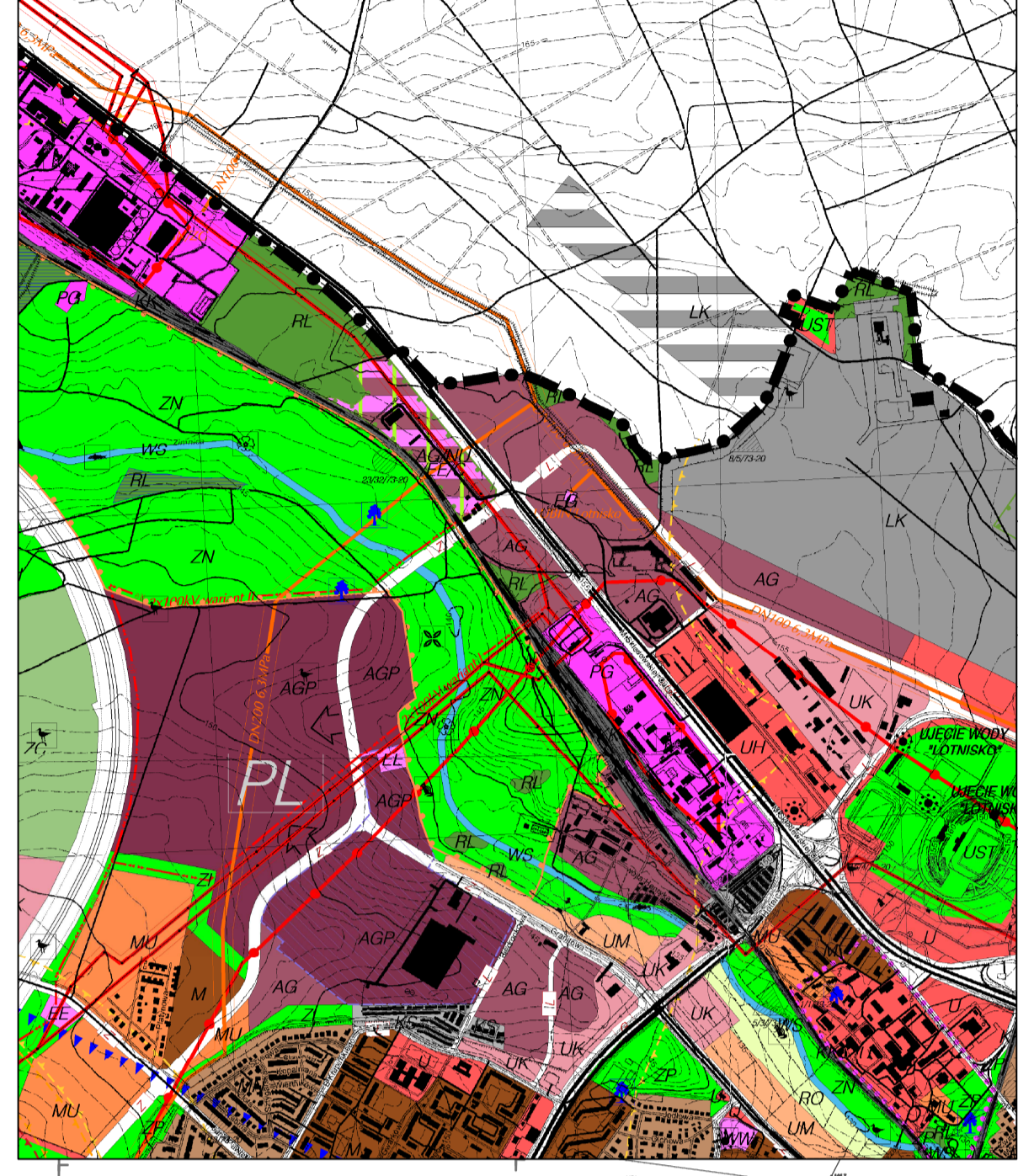
**Bogusława Potocka-Zdrzałik**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBINA NR 67

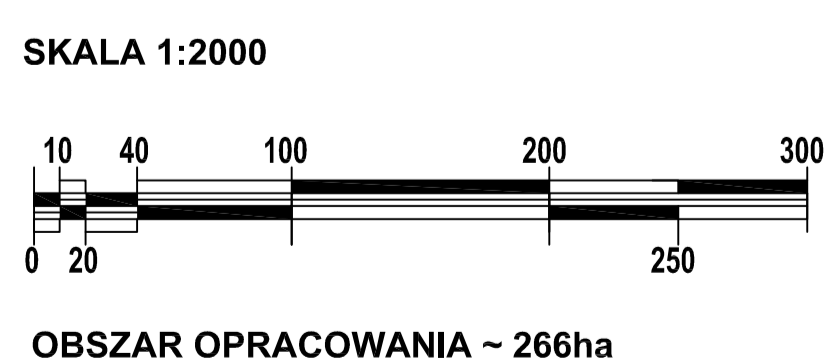
RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2000

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



OZNACZENIA	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY
	NIEPRZEKAZALNE LINE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY PRZEMYSŁU I USŁUG
	TERENY PRZEMYSŁU WYDOBYWCZEGO
	TERENY PRODUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ I CIEPŁEJ, GOSPODARSTWA GORZELI I PRZEMYSŁU
	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ CIEPŁOWNICZYCH
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	TERENY ZIELENI ISOLACYJNEJ
	TERENY ZIELENI NATURALNEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY LASÓW
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY KOLEI
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "S"
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "GP"
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "Z"
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "L"
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "D"
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
	TERENY CIĄGÓW PIESZO-ROWEROWYCH
	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
	KS STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE 230273-20
	GRANICA TERENU ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCH ENERGIĘ Z OŚNIAWIAJĄCYCH KROKLE ENERGI O MOCY PRZEKRZAJĄCEJ 100kW
	INFORMACJE
	NAPOWIERZNIANA LINA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKOŚCI NAPĘCIA 110kV WRAZ Z PASM TECHNICZNYM I OŚNIAWIAJĄCYMI KROKLE
	PROJEKTOWANA NAPOWIERZNIANA LINA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKOŚCI NAPĘCIA 110kV WRAZ Z PASM TECHNICZNYM I OŚNIAWIAJĄCYMI KROKLE
	NAPOWIERZNIANA LINA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPĘCIA 10kV
	GADZICZE WYKORNEBIE OŚNIAWIAJĄCE DRUKO PŁ. 3.18m WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O SZEROKOŚCI 50m
	GRANICA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ UŻYTKOWANIE NA OBSZARZE W OTOCZENIU BUDOWLANYCH SZTOSÓW
	GRANICA TERENU CHRONIONEGO SZTOSÓW LII I LWI
	GRANICA TERENU CHRONIONEGO SZTOSÓW LII I LWI
	GRANICA SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ PODSTREFY LUBIN
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH - SUBSTACJA LUBIŃSKIEGO COWP w 316
	STANOWISKO CHRONIONYCH GATUNKÓW FLORY
	STANOWISKO CHRONIONYCH GATUNKÓW SSAKÓW
	STANOWISKO CHRONIONYCH GATUNKÓW BEZRĘGIONOŚCI
	STANOWISKO CHRONIONYCH GATUNKÓW PTAKÓW
	POSTULOWANE
	GRANICA PROJEKTOWANEGO ZESPÓŁU PRZYRODNICZO-KRAJOWEGO
	DRZEWA O NAJWYŻSZEJ WARTOŚCI PRZYRODNICZEJ POSTULOWANE DO OCHRONY



OBSZAR OPRACOWANIA - 266ha

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE NR XXVII/241/17 Z DNIA 7 MARCA 2017 R.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/241/17  
Rady Miejskiej w Lubinie  
z dnia 7 marca 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego Nr 67 miasta Lubina**

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 67 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 wniosły 2 uwagi, które zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Lubina zarządzeniem nr P.0050409.2016 z dnia 30 grudnia 2016 r.

Ze względu na brak uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta odstępuje się od rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Bogusława Potocka-Zdrzałik**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/241/17  
Rady Miejskiej w Lubinie  
z dnia 7 marca 2017 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

**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 67 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-Zdrzałik**