

# **RADA MIEJSKA W LUBINIE**

## **UCHWAŁA NR XLIII/247/2000 RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE Z DNIA 17 PAŹDZIERNIKA 2000r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 8 dla obszaru ograniczonego Al. Niepodległości, ul. Bolesławiecką (dawniej Chocianowską), ul. Parkową oraz ul. Jaworową bez terenu niezainwestowanego**

Na podstawie art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r. (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139; Nr 41, poz. 412; Nr 111, poz. 1279; z 2000r. Nr 12 poz. 136) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996r. Dz. U. Nr 13, poz. 74; Nr 58, poz. 261; Nr 106, poz. 496; Nr 132, poz. 622; z 1997r. Nr 9, poz. 43; Nr 106, poz. 679; Nr 107, poz. 686; Nr 113, poz. 734; Nr 123, poz. 775; z 1998r. Nr 155, poz. 1014; Nr 162, poz. 1126; z 2000r. Nr 26, poz. 306; Nr 48, poz. 552)

**Rada Miejska w Lubinie uchwala, co następuje:**

### Rozdział 1 **Ustalenia ogólne**

#### **§ 1**

1. Plan obejmuje obszar ograniczony Al. Niepodległości, ul. Bolesławiecką (dawniej Chocianowską), ul. Parkową oraz ul. Jaworową bez terenu niezainwestowanego.
2. Szczegółowy przebieg granicy przedstawia rysunek Planu w skali 1:1000, będący integralną częścią planu i stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
3. Na wyżej wymienionym obszarze niniejszy plan stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina (uchwalonego przez Miejską Radę Narodową w Lubinie uchwałą nr XIII/71/86 z dnia 02.06.1986r. oraz przez Gminną Radę Narodową w Lubinie uchwałą nr 36/X/86; ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym WRN w Legnicy Nr 6 poz. 62 z dnia 15.06.86r.) oraz Aneksu do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina obejmującego zmiany dokonane w 1993r. i zatwierdzone uchwałą nr XLVIII/241/93 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 01.06.1993r. (ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Legnickiego). Zachowuje się rozstrzygnięcie ww. planu i aneksu do niego, nie kolidujące z ustaleniami niniejszej uchwały.

#### **§ 2**

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
  - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

- 4) warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym linie zabudowy,
  - 5) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
  - 6) szczególne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska,
  - 7) określenie terenów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej, małych domów mieszkalnych.
2. Na ustalenia, o których mowa w ust. 1 składają się:
- 1) ogólne zasady zagospodarowania terenu zawarte w rozdziale 2,
  - 2) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających jak też ustalenie funkcji podstawowej przeznaczenia terenu, a w uzasadnionych przypadkach określenie przeznaczenia dopuszczalnego wraz z warunkami jego dopuszczenia, zawarte w rozdziale 3,
  - 3) tereny, o których mowa w ust. 2 pkt. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

### § 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy.

### § 4

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w Rozdziale 2 z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale 3.

### § 5

Ilekoć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) **planie 8** – należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** – należy rozumieć przez to niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Lubinie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunek planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy rozumieć przez to także przeznaczenie, które powinno przeważać w danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy rozumieć przez to rodzaj przeznaczenia, inny niż podstawowe, które uzupełni lub wzbogaci przeznaczenie podstawowe,
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania,
- 7) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć, aktualne w momencie wykonywania planu, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 8) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami.

## Rozdział 2

### **Ogólne zasady zagospodarowania terenu**

#### **§ 6**

1. Ustala się tereny zamieszkiwania z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczone na rysunku planu symbolami D1 do D14, wielorodzinną z wprowadzeniem usług w parterach MWU1 – MWU2, usługi z zabudową mieszkalną DU1 – DU12.
2. Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.1.
  - 1) usługi nieuciążliwe podstawowe,
  - 2) usługi komercyjne nie kolidujące z funkcją podstawową, biura,
  - 3) obiekty handlowo – gastronomiczne podstawowe,
  - 4) małe domy mieszkalne i domy jednorodzinne,
  - 5) funkcje uzupełniające nie kolidujące z funkcją podstawową, nie zmieniające generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów, o których mowa w ust. 2 jest dostosowanie ich wielkości do przeznaczenia podstawowego.
4. Uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach wymienionych w ust. 1 i 2 nie mogą ujemnie oddziaływać na środowisko mieszkaniowe i wykraczać poza granice działki .
5. Podejmowanie inwestycji wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji (na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów w sprawie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem).

#### **§ 7**

1. Ustala się następujące zasady wydzielania i podziału terenu działki:
  - 1) dla terenów, o których mowa w § 6 ust. 1 i 2 ustala się podstawowy podział na działki zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) dopuszcza się łączenie działek dla uzyskania większych powierzchni potrzebnych inwestorom (w uzasadnionych przypadkach) w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w obrębie jednego zespołu działek oznaczonego na rys. planu tym samym symbolem.
2. Dla realizacji podziału działek wymienionych w ust.1 punkt 1 i 2 niezbędne może być scalenie własności należącej do dwóch lub więcej podmiotów .
3. Dopuszcza się inny sposób podziału na działki niż opisany w ust.1 w przypadku wyczerpania możliwości dokonania scalenia (braku woli dotychczasowych właścicieli).

#### **§ 8**

1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania działek:
  - 1) o ile rysunek planu i ustalenia rozdziału 3 nie określają szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, obowiązują przepisy szczególne i odrębne,
  - 2) dopuszcza się możliwość swobodnej zabudowy działek zgodnej z przepisami szczególnymi i odrębnymi z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy zaznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym z zastrzeżeniem pkt. 3.

#### **§ 9**

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

1. Uzbrojenie terenów wyznaczonych planem winno być realizowane w zależności od postępu inwestowania przez poszczególnych inwestorów.

2. Linie rozgraniczające ulice i drogi oznaczone w rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego. Projektowanie nowych sieci jak również modernizacja istniejących, winna być prowadzona w obrębie linii rozgraniczających ulic. Dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach odstępstwa od tej zasady, przy zapewnieniu nie zmienionych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w rozdziale 3.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia poza terenami wyznaczonymi w planie jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestora. Trafostacje lokalizowane na terenie poszczególnych działek MWU1 i MWU2 jako działki wydzielone wtórnie skomunikowane, a ich wielkość nie może przekroczyć 10% terenu działki pod cele zgodne z funkcją podstawową.

## § 10

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) zaopatrzenie z istniejącego wodociągu w zrealizowanych ulicach obrzeżnych, który uwzględnia planowaną zabudowę mieszkaniową,
  - 2) rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej w projektowanych ulicach.
2. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków ustala się wymóg odprowadzenia ścieków do istniejącej sieci kanalizacyjnej w ulicy Bolesławieckiej (dawniej Chocianowska), Klonowej.

Projekty budowlane inwestycji wymagają kompleksowego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej ściśle dostosowanej do potrzeb inwestorów.
3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się rozbudowę istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia – istniejąca sieć uwzględnia potrzeby planowanej zabudowy.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - ustalono lokalizację stacji transformatorowej w ramach inwestycji realizowanej przy ul. Klonowej, która bilansuje moc planowanej zabudowy. Dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci kablowych średniego i niskiego napięcia.
5. Ogrzewanie obiektów zaleca się gazowe zasilane istniejącą siecią gazową sc. Dopuszcza się ogrzewanie olejowe, co zdalaczynne, lub innymi paliwami ekologicznymi.
6. W zakresie telekomunikacji ustala się rozbudowę i budowę kanalizacji telefonicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic.

## § 11

### **Tereny tras komunikacyjnych i zasady parkowania**

1. Ustala się włączenia do ulicy Kalinowej wg rysunku planu jako głównego powiązania komunikacyjnego.
2. Realizacja układu komunikacyjnego winna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.
3. Korekty elementów układu komunikacyjnego mogą być dokonywane w projektach budowy i modernizacji dróg i ulic
4. Podstawowe parkingi obsługujące obszar planu lokalizuje się w przy skrzyżowaniu z Al. Niepodległości – ul. Bolesławiecką.
5. W granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów.

**Rozdział 3**  
**Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii**  
**rozgraniczających**

**§12**

Dla terenów ograniczonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonych kolejnym numerem i symbolem użytkowania ustala się :

<b>SYMBOL TERENU NA RYSUNKU PLANU</b>	<b>USTALENIA PLANU</b>
<b>DU1 DU11</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ustala się funkcję terenów jako zabudowa zwarta usługowo – mieszkalna.</li><li>2. Zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, jak i mogących mieć wpływ na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi z wyjątkiem sieci gazu i sieci c.o.</li><li>3. Ustala się swobodną zabudowę zgodną z przepisami szczególnymi jak też uwzględniającą rysunek planu.</li><li>4. Określa się wielkość zabudowy 2 – 4 kondygnacje.</li><li>5. Linia zabudowy wg rysunku planu – nieprzekraczalna.</li><li>6. Istniejąca zabudowa – barak do likwidacji – nieprzekraczalny termin likwidacji baraku 3 lata po wejściu w życie niniejszej uchwały.</li></ol>
<b>DU12</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ustala się funkcję terenów jako biurową z możliwością lokalizacji usług podstawowych handlu gastronomii rzemiosła.</li><li>2. Zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi jak i mogących mieć wpływ na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi z wyjątkiem sieci gazu i sieci c.o.</li><li>3. Ustala się swobodną zabudowę zgodną z przepisami szczególnymi jak też uwzględniającą rysunek planu.</li><li>4. Określa się wysokość zabudowy do 3 kondygnacji.</li><li>5. Linia zabudowy wg rysunku planu.</li><li>6. Przy modernizacji uwzględnić nową funkcję wg planu.</li><li>7. Po obrysie działki wykonać nasadzenie zieleni zimozielonej, izolacyjnej.</li></ol>
<b>D1 D14</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ustala się funkcję terenów jako zabudowa jednorodzinna szeregowa i wolnostojąca wg rysunku planu.</li><li>2. Zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi jak i mogących mieć wpływ na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi z wyjątkiem sieci gazu i sieci c.o.</li><li>3. Ustala się swobodną zabudowę z nieprzekraczalną linią zabudowy zgodną z przepisami szczególnymi.</li><li>4. Określa się wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.</li><li>5. Dachy strome .</li></ol>

MWU1 – MWU2	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się funkcję terenów jako zabudowa mieszkaniowa – wielorodzinna lub małe domy mieszkalne, jednorodzinne.</li> <li>2. Zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.</li> <li>3. Ustala się swobodną zabudowę zgodną z przepisami szczególnymi, jak też uwzględniającą rysunek planu.</li> <li>4. Określa się wysokość zabudowy do 4 kondygnacji.</li> <li>5. Dopuszcza się lokalizowanie w parterach budynków usług nieuciążliwych podstawowych jako funkcji towarzyszącej (administracja, gastronomia, handel, kultura, rzemiosło usługowe) o ile przepisy szczególne nie będą takich lokalizacji wykluczać.</li> </ol>
K1 – K4 K2	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ulica wewnętrzna dojazdowa, szerokość pasa ulicy = 12 m, szerokość jezdni – 6m - 2 pasmowa.</li> <li>2. Chodnik jednostronny lub dwustronny szerokości 1,5 m w zależności od potrzeb funkcjonalnych terenów przyległych.</li> <li>3. Zieleń wysoka po obu stronach ulicy – wykształcone szpalery.</li> <li>4. K2 ciąg pieszo jezdny – szerokość pasa – 8 m.</li> <li>5. Finansowanie dróg obsługujących działki, proporcjonalnie do powierzchni obsługiwanych działek ze środków właścicieli tych działek.</li> </ol>
K5	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ulica wewnętrzna parkingowa , uzupełnienie istniejącej ulicy.</li> <li>2. Chodnik jednostronny lub dwustronny szerokości 1,5 m w zależności od potrzeb funkcjonalnych terenów przyległych.</li> <li>3. Zieleń wysoka po obu stronach ulicy – wykształcone szpalery.</li> </ol>
K6	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ulica Bolesławiecka dawniej Chocianowska, zrealizowana w trakcie trwania planu.</li> </ol>
K7	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Podjazd do terenów DU1 – DU12 szerokość 7 m.</li> <li>2. Finansowanie dróg proporcjonalnie do powierzchni przyległych działek ze środków właścicieli tych działek.</li> </ol>
K8	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Chodnik i tereny zieleni ulicy Parkowej.</li> <li>2. Zakaz zabudowy.</li> </ol>

### §13

W zakresie warunków górnico – geologicznych ustala się dla terenu niniejszego planu I (pierwszą) kategorię przydatności terenu do zabudowy i na tę wielkość winny być zabezpieczone wszystkie obiekty.

1. Istnieje możliwość wstrząsu górotworu powodując drgania terenu o prędkości (V) do 10 mm/s i przyspieszenia (a) do 180 mm/s<sup>2</sup>.
2. Występować będzie deformacja o charakterze ciągłym.
3. Spodziewane wielkości wskaźników charakteryzujących wpływ eksploatacji górniczej to:
  - A osiadanie – 0,25 W max (m)  
tg β = 1,33
  - B odległość eksploatacji - pod terenem  
zasięg r = 451 m  
współczynnik osiadania - a = 0,2  
osiadanie W max = 0,7 m  
nachylenie T max = 2,0 mm/m  
odkształcenie E max = -1,2 mm/m, + 0,7 mm/m  
tg β = 1,33  
łączne osiadanie W max = 0,95 mm/m

## Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

### **§14**

Z dniem wejścia planu w życie wygasają ustalenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubina, dotyczące terenu objętego niniejszym planem.

### **§15**

Zgodnie z art.10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

### **§16**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Lubina.

### **§17**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej**

***Roman Jasiński***