

**UCHWAŁA NR XXVII/242/17
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE**

z dnia 7 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 69 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 XIV/141/16 z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 69 miasta Lubina dla działek położonych w rejonie ulic Parkowej i Klonowej o numerach 421; 1146/1; 422/3; 422/5; 422/6; 422/7; 422/8; 422/9; 422/10; 422/11; 422/12; 422/13; 422/14; 422/15; 422/16; 1125/1; 1125/2; 1124/1; 1124/6; 1145/3, część działki 1205 w obrębie 3 miasta Lubina; 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

PRZEDMIOT UCHWAŁY

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 69 miasta Lubina dla działek położonych w rejonie ulic Parkowej i Klonowej o numerach 421; 1146/1; 422/3; 422/5; 422/6; 422/7; 422/8; 422/9; 422/10; 422/11; 422/12; 422/13; 422/14; 422/15; 422/16; 1125/1; 1125/2; 1124/1; 1124/6; 1145/3, części działki 1205 w obrębie 3 miasta Lubina; położony na terenie górniczym „Lubin- Małomice”, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1: 1000 – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu - załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

4. Następujące elementy rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

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

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz zagrożonych zalaniem powodzią:

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

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

- c) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
 - d) obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ze względu na brak takiej potrzeby.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1: 1000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar opracowania objęty niniejszą 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) 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; linia ta nie dotyczy:
 - a) podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,
 - b) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
 - c) urządzeń terenowych komunikacji;
- 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) rzemiośle – należy przez to rozumieć działalność taką jak krawiectwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, naprawa sprzętu (artykułów gospodarstwa domowego, elektronicznego, instrumentów) zegarmistrzostwo, rękodzieło;
- 12) handlu detalicznym - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą detaliczną towarów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² w obiektach handlowych oraz w częściach obiektów o innych funkcjach, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw;

- 13) 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.;
- 14) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zielen w postaci: parków, zieleńców, skwerów, zielen towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody, arboret;
- 15) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 20⁰;
- 16) sieciach dystrybucyjnych – należy przez to rozumieć sieci wraz przyłączami, obsługujące obszar planu;
- 17) odnawialnych źródeł energii – należy przez to rozumieć odnawialne źródła energii, w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii.

Rozdział 2. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Nowe budynki, z wyjątkiem ich podziemnych części zagłębionych poniżej poziomu terenu oraz obiektów uzbrojenia terenu, 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. Dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących budynków, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały.

3. Dla działek zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu, wynikających z dotychczasowego zagospodarowania terenu.

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. Zakaz realizacji wolno stojących garaży parterowych.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) przedsięwzięć związanych z lokalizacją infrastruktury technicznej;
- 2) przedsięwzięć, polegających na wydobywaniu rudy miedzi metodą podziemną, z uwzględnieniem filarów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

3. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MU, 2MU i 3MU dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu

Forma architektoniczna budynków:

- 1) elewacje tynkowe o niejaskrawej kolorystyce lub ceglane, a na części elewacji dopuszcza się drewno, przeszklenia, okładziny kamienne i klinkierowe;
- 2) dachy:
 - a) na budynkach sytuowanych wzdłuż ulic Klonowej i Parkowej - dwuspadowe strome o kącie nachylenia 30-50 stopni w ceglanych odcieniach czerwieni,
 - b) na budynkach sytuowanych w środku terenu dopuszcza się dowolną formę dachu.

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

1. Na obszarze planu nie udokumentowano występowania zabytków nieruchomych ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków, wymagających określenia zasad ich ochrony.

2. Ochronę krajobrazu kulturowego należy zapewnić poprzez kształtowanie nowej zabudowy – jej formy i skali - na zasadzie kontynuacji cech przestrzennych zabudowy istniejącej.

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

1. Obszar planu w całości leży w granicach udokumentowanego złoża rudy miedzi – złoża „Lubin - Małomice”.

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

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

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działek - 250 m².

3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:

1) dla terenu 1MU - 5 m;

2) dla terenów 2MU i 3MU – 10 m.

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

5. Ustalenia ust. 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

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

1. Obowiązują następujące ograniczenia, wynikające z położenia obszaru planu w granicach obszaru i terenu górniczego „Lubin-Małomice”:

1) należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;

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

2. Dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych i skalnych powstałych na terenie wyrobiska górniczego i bezpośrednio związanych z 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) jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej;

2) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej m. in. systemem z ugięciem stropu i podsadzki suchej;

3) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych;

4) do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów;

5) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych;

6) do utwardzania dróg na dole kopalni;

7) do budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych;

8) do zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych;

9) do rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;

10) do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych i nieeksploatowanych części wyrobisk.

3. Dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnię ziemi rudy miedzi w zgodzie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:

- 1) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska;
- 2) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach oraz zagrażających środowisku.

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

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

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

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych:

- 1) odprowadzenie ścieków - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej do sieci kanalizacji deszczowej, studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych;
- 2) nowe dystrybucyjne linie elektroenergetyczne oraz rozbudowę istniejących linii należy realizować jako kablowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się odnawialne źródła energii z urządzeń o mocy nie większej niż 100 kW z zastrzeżeniem §10 ust. 5.

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

6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się ogrzewanie z sieci ciepłowniczej, gazem, energią elektryczną, paliwami płynnymi, paliwami stałymi oraz źródłami energii odnawialnej z urządzeń o mocy nie większej niż 100 kW, z zastrzeżeniem §10 ust. 5.

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

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

§ 12. Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowić będą:

- 1) ulice miejskie, do których przylega obszar planu - ulica Parkowa i ul. Klonowa;
- 2) wewnętrzne ulice dojazdowe, niewydzielone na rysunku planu, dla których należy przyjąć szerokość minimum 6 m, a w przypadku ulic nieprzelotowych należy zakończyć je placem manewrowym o wymiarach minimum 12,50 m x 12,50 m.

2. Należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:

- 1) minimum 1 miejsce przypadające na 1 lokal mieszkalny;
- 2) minimum 1 miejsce przypadające na 50m²powierzchni usług.

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.

§ 13. Ustalenia dotyczące granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
Określa się jako teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD-L.

§ 14. 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 terenu 1KD-L oraz w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

§ 15. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) handel detaliczny,
 - d) rzemiosło;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) garaże wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego,
 - c) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdy i parkingi.

2. Dla terenu 1MU obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 2,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku;
- 5) dachy:
 - a) dwuspadowe, strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30⁰-45⁰wzdłuż ulicy Klonowej,
 - b) dowolny kształt na budynkach sytuowanych w środku terenu;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Klonowej - w linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obowiązuje dojazd z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MU ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
- b) zabudowa usługowa;

2) uzupełniające:

- a) zieleni urządzonej,
- b) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) dojazdy i parkingi.

2. Dla terenu 2MU obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – maksimum 12 m;
- 5) dachy – dwuspadowe, strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30⁰-45⁰;
- 6) obowiązująca linia zabudowy od ul. Parkowej - w linii elewacji istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Klonowej - w linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MU** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wbudowanymi usługami, rzemiosłem lub handlem detalicznym,
- c) zabudowa usługowa;

2) uzupełniające:

- a) zieleni urządzonej,
- b) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) dojazdy i parkingi.

2. Dla terenu 3MU obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 5,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – maksimum 15 m;
- 5) dachy – dwuspadowe, strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30⁰-45⁰;
- 6) obowiązująca linia zabudowy od ul. Parkowej - w linii elewacji istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Wyznacza się teren komunikacji, oznaczony symbolem 1KD-L, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: poszerzenie publicznej ulicy lokalnej (ul. Parkowej);

2) uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,

b) ścieżka rowerowa.

2. Szerokość – zmienna, dostosowana do przebiegu skarpy terenowej, oznaczonej na mapie zasadniczej, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

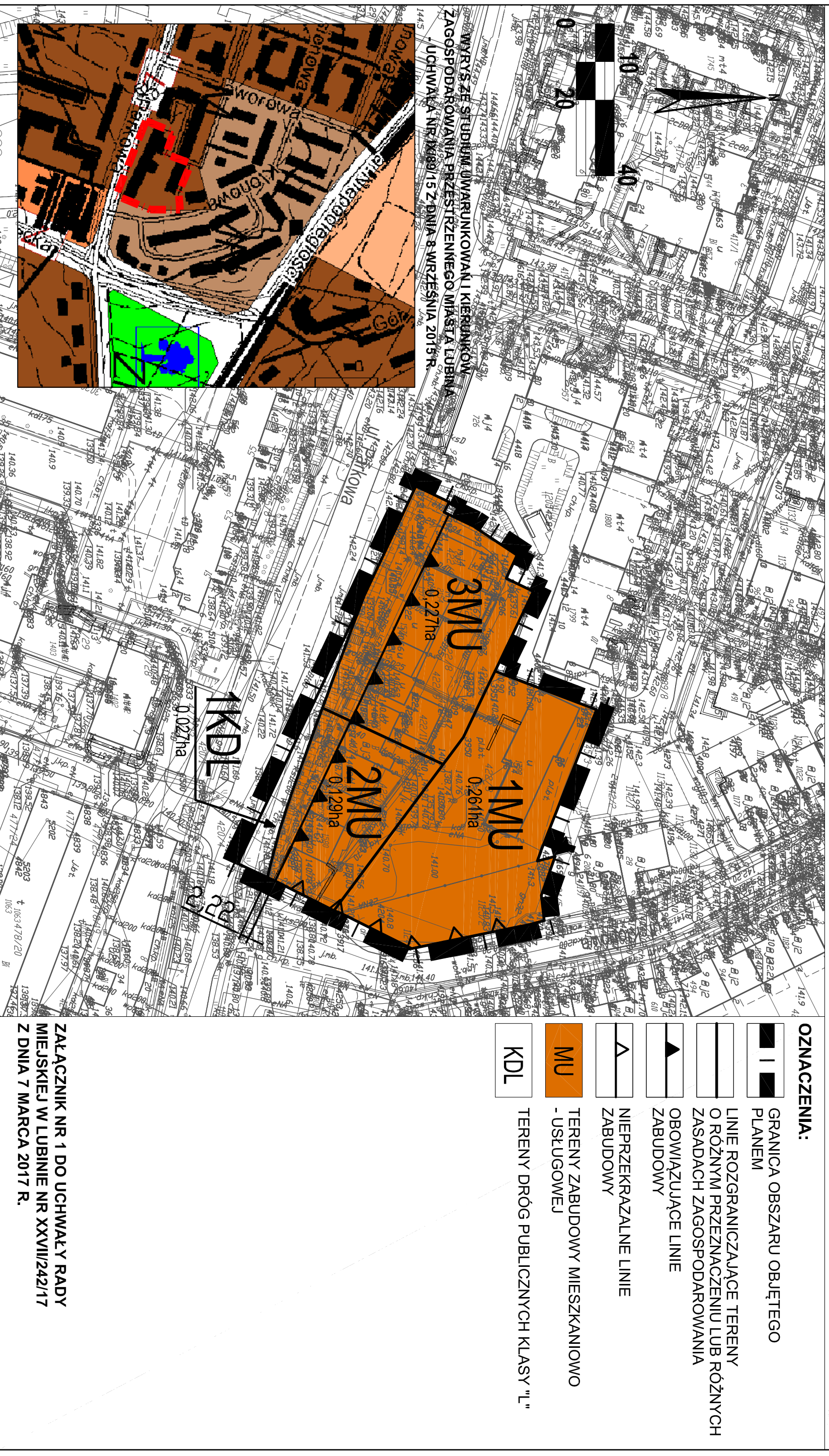
Przewodnicząca Rady Miejskiej

Bogusława Potocka-Zdrzałik







MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBINA NR 69

RYSunEK PLANU

SKALA 1 : 1000



OZNACZENIA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRAZALNE LINIE ZABUDOWY
-  MU
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
-  KDL
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "I"

ZAAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE NR XXVIII/242/17 Z DNIA 7 MARCA 2017 R.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/242/17
Rady Miejskiej w Lubinie
z dnia 7 marca 2017 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Nr 69 miasta Lubina

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 69 miasta Lubina do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Bogusław Potocka-Zdrzałik

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/242/17
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 69 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