UCHWAŁA NR XX/171/26
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE

z dnia 16 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina Nr 88

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) i art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr LV/406/24 z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 88 dla obszaru ograniczonego północną granicą pasa drogowego ul. Niedźwiedziej, południową granicą działki 718/1; wschodnią granicą terenu kolejowego; południową granicą działki 194/3; północno-zachodnią granicą pasa drogowego ul. Legnickiej do skrzyżowania z ul. Komisji Edukacji Narodowej, południową granicą pasa drogowego ul. Komisji Edukacji Narodowej do skrzyżowania z ul. Józefa Piłsudzkiego; północną granicą pasa drogowego ul. Komisji Edukacji Narodowej do skrzyżowania z ul. Zielonogórską; zachodnią granica pasa drogowego ul. Zielonogórskiej; południowo-wschodnią granicą działki 855/236; południowo-wschodnią granicą działki 855/239 do granicy pasa drogowego ul. Piłsudskiego; wschodnią granicą pasa drogowego ul. Piłsudskiego; wschodnią i południową granicą działki 728/295 do granicy pasa drogowego ul. Piłsudskiego; południową granicą działki 853/10 i 853/6; południowo-wschodnią granicą terenu 1ZP oraz 3.KD-D wyznaczonych w planie miejscowym Nr 55; północną, wschodnią i południową granicą działki 722; południową i wschodnią granicą działki 723/24; wschodnią granicą działki 723/23 oraz 749/13; północno-wschodnią granicą działek 749/6, 749/3; wschodnią granicą działki 914/6 do południowo-wschodniej granicy działki 749/10 stanowiącej północną granicę pasa drogowego ul. Niedźwiedziej; położonego na terenie górniczym „Lubin-Małomice”, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

Rada Miejska w Lubinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEDMIOT UCHWAŁY

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina Nr 88 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 realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;

3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

4. Następujące elementy rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu 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;

6) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej WN - 110 kV o szerokości 22 m;

7) wymiar w metrach.

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

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

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

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

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

4) 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 przeznaczenie terenu, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi;

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, na której należy sytuować co najmniej 50% elewacji budynku; linia ta nie dotyczy:

   a) podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,

   b) docieplenia budynków,

   c) ogródków gastronomicznych, w tym zadaszonych,

   d) urządzeń terenowych komunikacji,

   e) osłon śmietnikowych;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą powierzchnię terenu, na której można lokalizować nowe budynki, z zastrzeżeniem, że na terenach 2U, 4U linia ta dotyczy obiektów budowlanych; na odcinku, który nie biegnie w linii rozgraniczającej terenu, linia ta nie dotyczy (za wyjątkiem terenów 2U i 4U od strony drogi krajowej):

   a) podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,

   b) balkonów, tarasów, loggi, schodów zewnętrznych,

   c) możliwości zabudowy istniejących loggi i tarasów,

   d) docieplenia budynków,

   e) wiatrołapów,

   f) wykuszy,

   g) oranżerii (ogrodów zimowych),

h) ogródków gastronomicznych, w tym zadaszonych,

i) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

j) urządzeń terenowych komunikacji,

k) portierni,

l) osłon śmietnikowych,

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

10) mieszkania towarzyszące - należy przez to rozumieć mieszkania do 45 % powierzchni całkowitej budynku;

11) studium - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina" uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie Nr XXXVIII/274/22 z dnia 23 sierpnia 2022 r.;

12) infrastrukturze dystrybucyjnej – należy przez to rozumieć sieci wraz z przyłączami, obsługujące obszar planu;

13) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty, urządzenia lub sieci uzbrojenia terenu takie jak stacje transformatorowe, sieci elektroenergetyczne, stacje gazowe, dystrybucyjne sieci gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury ciepłowniczej, obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej oraz inne podobne do nich uzbrojenie terenu wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz urządzeniami monitoringu;

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

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

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

17) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 12^{o}.

Rozdział 2.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Nowe budynki, z wyjątkiem ich podziemnych części zagłębionych poniżej poziomu terenu, dociepleń, wykuszy, wiatrołapów, balkonów, loggi, schodów zewnętrznych, tarasów i oranżerii (ogrodów zimowych) oraz obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, urządzeń terenowych komunikacji, a także ogródków gastronomicznych (w tym zadaszonych), osłon śmietnikowych, wiat przystankowych, powiązanych z nimi kiosków kolportażowych prasy, ogólnodostępnych toalet i portierni, należy lokalizować na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy lub w obowiązującej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy od strony ulic – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na wszystkich terenach dopuszcza się realizację zieleni, urządzeń technicznych, dojść, dojazdów, parkingów, garaży wbudowanych w obiekty o funkcji podstawowej oraz infrastruktury technicznej, zapewniających możliwość funkcjonowania na danym terenie obiektów, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz ustaleniami planu.

3. 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 i materiałów pokrycia.

4. Na działkach zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały:

1) dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu, wynikających ze stanu istniejącego zagospodarowania działki budowlanej;

2) dla terenów zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej.

5. W zabudowie szeregowej lub bliźniaczej dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeśli nie koliduje to z ustalonymi liniami zabudowy oraz z przepisami odrębnymi.

6. Zabudowę należy sytuować w odległości minimum 5 m od granicy dróg wewnętrznych niewydzielonych liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to dojazdów, o których mowa w §12 ust. 4.

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

8. Ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia.

9. W przypadkach, kiedy na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy od ulic miejskich lub linii kolejowej, zabudowę od tych ulic lub linii kolejowej należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zakaz lokalizacji warsztatów samochodowych na terenach MN-U, MW-U oraz od 5U do 19U, od 21U do 31U, od 33U do 34U, od 36U do 44U.

11. Zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych za wyjątkiem terenów 10IE, IW.

12. Garaże dopuszcza się wyłącznie jako:

1) wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym z zastrzeżeniem §17 ust. 2 pkt 6;

2) podziemne;

3) zespoły garaży w zabudowie szeregowej na terenie oznaczonym symbolem KOG;

4) zespoły garaży dla potrzeb prowadzonej działalności na terenach oznaczonych symbolami 3MW-U, 4MW-U, 6MW-U, U, 10IE;

5) garaże wielokondygnacyjne na terenach oznaczonych symbolem 1KOP, 2KOP, 3KOP, 4KOP, 5KOP, 9KOP, 12KOP, 15KOP, 17KOP, 1U-KOP, 2U-KOP, 3U-KOP, 4U-KOP;

6) istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

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

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

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW, MNW-MNB, MNW-MNS, MNB-MNS, MNS, MW, MN-U, MW-U, od 5U do 19U, od 21U do 31U, 33U, 34U od 36U do 44U, UE, US, UR, U-KO, U-KOP, ZP 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;

3) parkingów wielopoziomowych na terenach U-KOP.

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

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

2) zagospodarowania mas ziemnych i skalnych, powstałych podczas działalności wydobywczej, zgodnie z §10 ust. 1, pkt 3.

3. Obowiązek ochrony Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych LZWP nr 316 Lubin przed zanieczyszczeniami zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Określa się następujące chronione elementy środowiska naturalnego zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) stanowiska chronionych ptaków na terenach 1US, 3US;

2) istniejące pomniki przyrody: dwóch Robinii akacjowych - Robinia pseudoacacia, Sosny zwyczajnej - Pinus silvestris i Dębu szypułkowego – Quercus robur oraz drzewa o najwyższej wartości przyrodniczej postulowane do ochrony na terenie 1US.

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

1) dla terenów oznaczonych symbolami MNW, MNW-MNB, MNW-MNS, MNB-MNS, MNS - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów oznaczonych symbolami UE - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) dla terenu oznaczonego symbolem UZ - jak dla terenów szpitali w miastach;

4) dla terenów oznaczonych symbolami MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

5) dla terenów oznaczonych symbolami MN-U, MW-U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

6) dla terenów oznaczonych symbolem ZP, US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

7) w granicach terenu oznaczonego symbolem MNW obowiązują szczególne zasady ochrony przed hałasem polegające na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń.

7. Nowa zabudowa winna być kształtowana w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w zakresie skali, gabarytów, kształtu i form pokrycia dachu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 6. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków Określa się stanowiska archeologiczne, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu numerami ewidencyjnymi:

1) 41/1/74-20 AZP – ślad osadnictwa z epoki kamienia;

2) 43/3/74-20 AZP – pradziejowy ślad osadnictwa;

3) 9/19/74-21 AZP – ślad osadnictwa ludności kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich;

4) 20/43/73-21 AZP - pradziejowy ślad osadnictwa, osada z XIV – XV w.;

5) 21/44/73-21 AZP - pradziejowy ślad osadnictwa, osada z XIV – XV w., na obszarze których roboty budowlane, związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Tereny oznaczone symbolami od 1ZP, do 27ZP stanowią obszary przestrzeni publicznej.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust 1:

1) zasady kształtowania przestrzeni publicznych określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych.

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

1. Obszar planu częściowo leży w granicach udokumentowanego złoża rud miedzi – złoże „Lubin – Małomice” RM 22.

2. Obszar planu częściowo leży w granicach udokumentowanego złoża węgla brunatnego – złoże „Ścinawa” WB 440.

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

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się scalenie i podział działek.

2. Ustala się minimalne powierzchnie działek:

1) dla terenu o symbolu MNW - 600m^2;

2) dla terenów o symbolach MNW-MNB:

a) 600m^2 w zabudowie wolnostojącej,

b) 500m^2 w zabudowie bliźniaczej;

3) dla terenów o symbolach MNW-MNS:

a) 600m^2 w zabudowie wolnostojącej,

b) 350m^2 w zabudowie szeregowej;

4) dla terenu o symbolu MNB-MNS:

a) 500m^2 w zabudowie bliźniaczej,

b) 350m^2 w zabudowie szeregowej;

5) dla terenów o symbolach MNS - 350m^2;

6) dla terenów o symbolach MW:

a) 900m^2 w zabudowie wielorodzinnej,

b) 300m^2 w zabudowie usługowej;

7) dla terenów o symbolach MN-U:

a) 600 m^2 w zabudowie wolnostojącej,

b) 500m^2 w zabudowie bliźniaczej,

c) 250m^2 w zabudowie szeregowej,

d) 200m^2 w zabudowie usługowej;

8) dla terenów o symbolach MW-U: 250m^2;

9) dla terenów o symbolach od 1U do 4U - 3000 m^2;

10) dla terenów o symbolach od 5U do 12U, od 14U do 25U, od 28U do 45U - 350 m^2;

11) dla terenów o symbolach 13U, 26U, 27U - 150 m^2;

12) dla terenów o symbolach UZ, UE, US, UR, U-KO, U-KOP, UH-KOO - 1000 m^2.

3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:

1) dla terenów o symbolach MNW, MNW-MNB, MNW-MNS, MNB-MNS, MNS, MW, MN-U:

a) 18 m w zabudowie wolnostojącej,

b) 10 m w zabudowie bliźniaczej,

c) 6 m w zabudowie szeregowej,

d) 20 m w zabudowie wielorodzinnej,

e) 6 m w zabudowie usługowej,

2) dla terenów o symbolach 1MW-U, 2MW-U, 5MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U – 10m;

3) dla terenów o symbolach 3MW-U, 4MW-U, 6MW-U – 15 m;

4) dla terenów o symbolach od 1U do 4U – 30 m;

5) dla terenów o symbolach 5U do 45U – 6 m;

6) dla terenów o symbolach UZ, UE, US, UR, U-KO, U-KOP, UH-KOO - 20 m.

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

5. Obowiązuje kąt położenia nowych granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70^o do 110^o.

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

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

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

1) należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;

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

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

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

b) do likwidacji zbędnych wyrobisk,

c) do likwidacji zbędnych szybów,

d) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,

e) do utwardzania dróg na dole kopalni,

f) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych;

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

2. Obowiązują ograniczenia od lotniska Lubin:

1) ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych w granicach zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lubin określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Lubin, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

3. W strefie szczególnego zagospodarowania, oznaczonej na rysunku planu, na terenach sąsiadujących z linią kolejową należy uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, mające na celu zapewnienie eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego zgodnie z przepisami z zakresu transportu kolejowego, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi na terenach, położonych w sąsiedztwie linii kolejowej podlega ograniczeniom określonym w przepisach z zakresu ochrony środowiska.

5. Dla elektroenergetycznej sieci przesyłowej - napowietrznej linii elektroenergetycznej WN - 110 kV wyznacza się pas technologiczny o szerokości 22 m, po 11 m od osi linii, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i zieleni wysokiej oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

6. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Obowiązują ograniczenia dla lokalizacji budynków oraz dla trwałych nasadzeń od istniejących sieci przesyłowych w odległości liczonej od skrajni rurociągu:

1) 4 m dla grawitacyjnej sieci kanalizacyjnej ks800, ks600, ks400, ks300, ks250, ks200, ks160, ks150;

2) 3 m dla sieci wodociągowej o średnicy powyżej Ø300;

3) 1,5 m dla sieci wodociągowej o średnicy nie większej niż Ø300 oraz kanalizacji tłocznej.

8. Zakaz realizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami ZP.

§ 11. Warunki i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;

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

2. Odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych:

1) odprowadzenie ścieków - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;

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

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

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

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

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

4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, zbiorników wodnych lub cieków, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się budowę infrastruktury służącej zatrzymaniu i zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej;

6) dla terenów 4U, 45U, 1US, 2US, 3US ustala się nakaz stosowania rozwiązań mających na celu zatrzymywanie i spowalnianie spływu wód opadowych poprzez wykorzystanie gospodarcze, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;

7) zakazuje się stosowania nowych systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) dopuszcza się modernizację istniejących linii napowietrznych 110 kV;

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

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

4) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;

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

6) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z kogeneracji;

7) dopuszcza się odnawialne źródła energii z urządzeń o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów, z zastrzeżeniem, że ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń innych niż wolno stojące.

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 energię cieplną z kogeneracji;

3) dopuszcza się ogrzewanie, zgodnie z przepisami odrębnymi - z sieci ciepłowniczej, z indywidualnych źródeł, w tym źródłami energii odnawialnej z urządzeń o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z wyłączeniem spalarni odpadów, z zastrzeżeniem, że ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń innych niż wolno stojące.

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

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

§ 12. Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym nastąpi poprzez istniejące ulice:

1) droga wojewódzka – 1KDG, 2KDG, 3KDG (Al. Komisji Edukacji Narodowej, ul. Legnicka);

2) drogi powiatowe – 1KDZ, 2KDZ (ul. Józefa Piłsudskiego, ul. Leśna);

3) drogi miejskie - ul. Wrocławska oznaczona symbolem 1KDL, ul. Józefa Zwierzynieckiego oznaczona symbolem 2KDL, ul. Ignacego Domeyki oznaczona symbolem 3KDL, ul. Stefana Wyszyńskiego oznaczona symbolem 4KDL, ul. Kwiatowa oznaczona symbolem 5KDL, ul. Wrzosowa oznaczona symbolem 6KDL i 9KDL, ul. Szpakowa oznaczona symbolem 7KDL, ul. Gajowa oznaczona symbolem 8KDL, ul. Niedźwiedzia oznaczona symbolem 10KDL oraz 11KDL.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowić będą:

1) publiczne drogi główne oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDG, 2KDG, 3KDG;

2) publiczne drogi zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ;

3) publiczne drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL;

4) publiczne drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem od 1KDD do 68KDD;

5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolem 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR;

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

3. Na obszarze planu wskazano przebieg międzynarodowego szlaku rowerowego – wariantu regionalnej trasy rowerowej w granicach dróg 1KDG, 2KDG, 1KDZ, 2KDZ.

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

5. Dopuszcza się realizację podziemnych parkingów na terenach ZP pod warunkiem, że powierzchnia biologicznie czynna na tych terenach zostanie pomniejszona wyłącznie o powierzchnie niezbędnego dojazdu do tych parkingów.

6. Minimalna liczba miejsc do parkowania:

1) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej - minimum 2 miejsca postojowe przypadające na 1 lokal mieszkalny w granicach terenu inwestycji, dopuszcza się możliwość lokalizacji obu miejsc postojowych w garażu;

2) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 1 lokal mieszkalny w granicach terenu inwestycji, dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsca postojowego w garażu;

3) dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 1,25 miejsca postojowego przypadającego na 1 lokal mieszkalny w granicach terenu inwestycji;

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

5) dla usług sportu i rekreacji - minimum 5 miejsc postojowych przypadających na 100 użytkowników jednocześnie;

6) dla obsługi podróżnych – minimum 5 miejsc postojowych;

7) dla usług niewymienionych w pkt 4 - 5 oraz dla handlu:

a) o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 100 m^2 – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 50 m^2 powierzchni użytkowej w granicach terenu inwestycji,

b) o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m^2 – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 75 m^2 powierzchni użytkowej w granicach terenu inwestycji,

c) dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – minimum 1 miejsce postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, dopuszcza się lokalizowanie ww. miejsc postojowych na parkingach terenowych oraz w garażach lub parkingach nadziemnych, w tym wielopoziomowych.

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

8. Do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 6 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w ust. 7.

9. Dopuszcza się miejsca do parkowania jako:

1) terenowe;

2) podziemne;

3) w parkingach wielopoziomowych;

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

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

1) ulice oznaczone na rysunku planu symbolami KDD, KDL;

2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;

3) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;

4) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem 1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE, 7IE, 8IE, 9IE, 11IE, 12IE, 13IE, 14IE, 1IG, 2IG, 3IG, IW, IK;

5) elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna – napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV.

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

1) droga wojewódzka oznaczona symbolami 1KDG, 2KDG, 3KDG;

2) drogi powiatowe, oznaczone symbolami 1KDZ i 2KDZ;

3) linia kolejowa nr 289 oznaczona symbolem KK, KDG-KK;

4) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem 10IE;

5) elektroenergetyczna sieć przesyłowa - napowietrzne linie elektroenergetyczne WN - 110 kV.

§ 15. Ustalenia dotyczące granic terenów zamkniętych Wyznacza się granice terenu zamkniętego – linii kolejowej nr 289 relacji Legnica – Rudna Gwizdanów - ustanowiony przez ministra do spraw transportu.

§ 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 0,1% dla terenów 1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE, 7IE, 8IE, 9IE, 10IE, 11IE, 12IE, 13IE, 14IE, 1IG, 2IG, 3IG, IW, IK, KOG, 1KOP, 2KOP, 3KOP, 4KOP, 5KOP, 5KOP, 7KOP, 8KOP, 9KOP, 10KOP, 11KOP, 12KOP, 13KOP, 14KOP, 15KOP, 16KOP, 17KOP, 18KOP, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP, 26ZP, 27ZP, KDG-KK, KK, KKK, 1KDG, 2KDG, 3KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KD, 37D, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD, 57KDD, 58KDD, 59KDD, 60KDD, 61KDD, 62KDD, 63KDD, 64KDD, 65KDD, 66KDD, 67KDD, 68KDD, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 1KPP, 2KPP, 3KPP, 4KPP, 5KPP, 6KPP, 7KPP, 8KPP, 9KPP, 10KPP, 11KPP, 12KPP, 13KPP, 14KPP, 15KPP, 16KPP, 17KPP, 18KPP, 19KPP, 20KPP, 21KPP, 22KPP, 23KPP, 24KPP, 25KPP, 26KPP, 27KPP, 28KPP, 29KPP, 30KPP, 31KPP, 32KPP, 33KPP, 34KPP 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 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNW** ustala się następujące przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,06 do 0,20;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,2;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m oraz maksimum 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

5) dachy:

   a) strome, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30^{o} – 50^{o}, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą płaską na rąbek stojący,

   b) dachy płaskie;

6) dopuszcza się budynki garażowe i budynki gospodarcze, wolnostojące lub wbudowane, jednokondygnacyjne, o maksymalnej wysokości do 6 m, o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego;

7) dopuszcza się lokalizację ekranów dźwiękochłonnych;

8) ustala się zabezpieczenie budynków mieszkalnych przed wibracjami, drganiami oraz hałasem pochodzącym od linii kolejowej w sposób gwarantujący dotrzymanie standardów jakości środowiska;

9) nakazuje się w ramach terenu realizację rozwiązań technicznych gwarantujący dotrzymanie standardów jakości środowiska w granicach terenu inwestycji;

10) wzdłuż linii zabudowy wyznaczonej od strony obszaru kolejowego należy lokalizować obiekty i elementy uzupełniające funkcję mieszkaniową, takie jak: budynki gospodarcze, garaże, wiaty;

11) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

12) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) ustalenia pkt 1, 2, 3, 11 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-MNB**, **2MNW-MNB**, **3MNW-MNB**, **4MNW-MNB**, **5MNW-MNB**, **6MNW-MNB**, **7MNW-MNB**, **8MNW-MNB, 9MNW-MNB, 10MNW-MNB, 11MNW-MNB, 12MNW-MNB, 13MNW-MNB, 14MNW-MNB, 15MNW-MNB, 16MNW-MNB, 17MNW-MNB, 18MNW-MNB, 19MNW-MNB, 20MNW-MNB, 21MNW-MNB, 22MNW-MNB, 23MNW-MNB, 24MNW-MNB, 25MNW-MNB** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;

2) uzupełniające:

a) usługi handlu,

b) usługi turystyki,

c) usługi zdrowia i pomocy społecznej,

d) usługi edukacji,

e) usługi biurowe i administracji;

3) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,1 do 1,2;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m oraz maksimum 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

5) dachy:

a) dla terenów 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB dachy strome, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30^o – 45^o,

b) dla pozostałych terenów dachy strome, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30^o – 45^o lub dachy płaskie,

6) dla terenu 2MNW-MNB ustala się w obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, położonych w odległości do 80 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 36 wymóg stosowania stolarki okiennej i drzwiowej tłumiącej hałas;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

8) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub szeregowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-MNS**, **2MNW-MNS**, **3MNW-MNS**, **4MNW-MNS** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub szeregowa;

2) uzupełniające:

a) usługi handlu,

b) usługi turystyki,

c) usługi zdrowia i pomocy społecznej,

d) usługi edukacji,

e) usługi biurowe i administracji;

3) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,1 do 1,5;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,5;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m oraz maksimum 3 kondygnacje nadziemne;

5) dachy o dowolnej formie;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

7) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNB-MNS**, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub szeregowa;

2) uzupełniające:

a) usługi handlu,

b) usługi turystyki,

c) usługi zdrowia i pomocy społecznej,

d) usługi edukacji,

e) usługi biurowe i administracji;

3) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,1 do 1,5;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,5;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m oraz maksimum 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

5) dachy - strome, o symetrycznym nachyleniu połaci lub dachy płaskie;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

7) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNS**, **2MNS, 3MNS**, **4MNS, 5MNS**, **6MNS, 7MNS**, **8MNS** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;

2) uzupełniające:

a) usługi handlu,

b) usługi turystyki,

c) usługi zdrowia i pomocy społecznej,

d) usługi edukacji,

e) usługi biurowe i administracji;

3) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,2 do 1,5;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,5;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m oraz maksimum 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

5) dachy:

a) dla terenów oznaczonych symbolem 1MNS, 2MNS, 3MNS, 4MNS, 7MNS, 8MNS dachy – strome dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 40^{o}, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,

b) dla terenów oznaczonych symbolem 5MNS, 6MNS dachy – strome o symetrycznym nachyleniu połaci lub dachy płaskie;

6) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

8) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) ustalenia pkt 1, 2, 3, 6, 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW**, **2MW, 3MW**, **4MW, 5MW**, **6MW, 7MW**, **8MW, 9MW**, **10MW, 11MW**, **12MW, 13MW**, **14MW, 15MW**, **16MW, 17MW**, **18MW, 19MW**, **20MW, 21MW**, **22MW, 23MW**, **24MW, 25MW**, **26MW, 27MW**, **28MW, 29MW**, **30MW, 31MW**, **32MW, 33MW, 34MW, 35MW** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające:

a) usługi handlu,

b) usługi turystyki,

c) usługi zdrowia i pomocy społecznej,

d) usługi edukacji,

e) usługi sportu i rekreacji,

f) usługi biurowe i administracji,

g) komunikacja piesza,

h) komunikacja rowerowa.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,1 do 5,8;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,5;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4;

4) wysokość nowoprojektowanej zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami - 20 m oraz maksimum 5 kondygnacji nadziemnych,

b) minimalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej - 10 m oraz minimum 3 kondygnacje nadziemne,

c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej - 10 m oraz maksimum 2 kondygnacje nadziemne;

5) dachy - o dowolnej formie;

6) dla terenów 1MW, 2MW, 8MW i 9MW ustala się w obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, położonych w odległości do 50 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 333 wymóg stosowania stolarki okiennej i drzwiowej tłumiącej hałas;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

8) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§ 23. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U**, **2MN-U**, **3MN-U**, **4MN-U**, **5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U, 18MN-U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi handlu,

c) usługi rzemieślnicze,

d) usługi turystyki,

e) usługi gastronomii za wyjątkiem terenów 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U,

f) usługi zdrowia i pomocy społecznej,

g) usługi nauki,

h) usługi edukacji,

i) usługi kultury i rozrywki,

j) usługi biurowe i administracji,

2) uzupełniające: usługi sportu i rekreacji;

3) na terenie 15MN-U dopuszcza się mieszkania wyłącznie powyżej parteru.

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

1) dopuszcza się budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe i usługowe;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) dla zabudowy jednorodzinnej od 0,1 do 2,0,

b) dla zabudowy jednorodzinnej z wbudowanymi usługami oraz usług od 0,1 do 2,5,

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) dla terenów 1MN-U**,** 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8 MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U, 18MN-U **–** 0,8,

b) dla terenu 5MN-U – 0,9;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów 1MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 6MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 17MN-U – 0,2,

b) dla terenów 2MN-U, 5MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 18MN-U – 0,1;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy jednorodzinnej – 12,5 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne,

b) dla zabudowy jednorodzinnej z wbudowanymi usługami - 15 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne,

c) dla usług - 15 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne;

6) dachy:

a) dla terenu 18MN-U ustala się dachy strome dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 30^{o} do 55^{o}, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym),

b) dla pozostałych terenów dachy o dowolnej formie;

7) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

9) dojazd - z przyległych ulic;

10) ustalenia pkt 2, 3, 4, 7, 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW-U**, **2MW-U**, **3MW-U**, **4MW-U**, **5MW-U**, **6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługi handlu,

c) usługi rzemieślnicze,

d) usługi turystyki,

e) usługi gastronomii,

f) usługi zdrowia i pomocy społecznej,

g) usługi nauki,

h) usługi edukacji,

i) usługi kultury i rozrywki,

j) usługi biurowe i administracji;

2) uzupełniające:

a) usługi sportu i rekreacji na terenach 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U,

b) komunikacja drogowa wewnętrzna,

c) komunikacja piesza,

d) komunikacja rowerowa;

3) na terenie 7MW-U dopuszcza się mieszkania wyłącznie powyżej parteru;

4) na terenie 8MW-U dopuszcza się zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną wyłącznie istniejącą w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

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

1) dopuszcza się budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe i usługowe;

2) na terenach 1MW-U, 2MW-U, 7MW-U, 11MW-U dopuszcza się zabudowę do granicy działki;

3) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,1 do 4,0;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) dla terenów 1MW-U, 2MW-U, 8MW-U, 10MW- U – 0,8,

b) dla terenów 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 9MW-U, 11MW-U – 0,6;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów 1MW-U, 2MW-U, 8MW-U, 10MW-U – 0,15,

b) dla terenów 3MW-U, 4MW-U, 6MW-U, 7MW-U – 0,2,

c) dla terenów 5MW-U, 9MW-U, 11MW-U – 0,3;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenów 2MW-U, 9MW-U - 15 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne,

b) dla terenów 3MW-U, 4MW-U, 6MW-U - 22 m i maksymalnie zawierać pięć kondygnacji nadziemnych,

c) dla terenów 5MW-U, 10MW-U - 18 m i maksymalnie zawierać cztery kondygnacje nadziemne,

d) dla terenów 1MW-U, 7MW-U - 20 m i maksymalnie zawierać pięć kondygnacji nadziemnych,

e) dla terenu 8MW-U - 15 m i maksymalnie zawierać cztery kondygnacje nadziemne,

f) dla terenu 11MW-U - 18 m i maksymalnie zawierać pięć kondygnacji nadziemnych;

7) dachy:

a) dla terenów 3MW-U, 4MW-U, 6MW-U dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami – płaskie, dla zabudowy usługowej dachy o dowolnej formie,

b) dla terenu 7MW-U dachy płaskie,

c) dla terenu 8MW-U dachy strome o nachyleniu połaci pod kątem od 30^{o} do 45^{o},

d) dla terenu 9MW-U dachy strome dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem od 30^{o} do 55^{o},

e) dla terenów 1MW-U, 2MW-U, 5MW-U, 10MW-U, 11MW-U dachy o dowolnej formie;

8) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

10) dojazd - z przyległych ulic;

11) ustalenia pkt 3, 4, 5, 8, 9 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **2U, 3U, 4U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi;

2) uzupełniające:

a) obsługa podróżnych,

b) komunikacja piesza,

c) komunikacja rowerowa;

3) wykluczone:

a) usługi kultu religijnego,

b) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,01 do 2,1;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,7;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne;

5) dachy - o dowolnej formie;

6) na terenie 4U należy nasadzić pas zieleni izolacyjnej, piętrowej, zimozielonej wzdłuż ulicy 18KD-D, od strony terenu 2MNW-MNB;

7) dla terenów 1U, 2U, 4U ustala się w obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, położonych w odległości do 80 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 36 oraz w odległości do 50 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 333 wymóg stosowania stolarki okiennej i drzwiowej tłumiącej hałas;

8) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

10) dojazd - z przyległych dróg z wyłączeniem drogi krajowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) ustalenia pkt 1, 2, 3, 8, 9 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 26. 1. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **5U**, **6U**, **8U**, **9U, 10U, 11U, 13U, 15U, 17U, 19U, 22U, 25U, 26U, 27U, 32U, 37U, 38U, 39U, 40U, 41U, 42U, 44U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi handlu,

b) usługi rzemieślnicze,

c) usługi turystyki,

d) usługi gastronomii,

e) usługi zdrowia i pomocy społecznej,

f) usługi nauki,

g) usługi edukacji,

h) usługi kultury i rozrywki,

i) usługi biurowe i administracji;

2) uzupełniające niesklasyfikowane: mieszkania towarzyszące powyżej parteru na terenie 8U, 10U, 15U.

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

1) na terenach 6U, 8U, 10U, 11U, 13U, 19U, 25U, 26U, 27U, 38U, 39U, 41U, 42U, 44U dopuszcza się zabudowę do granicy działki;

2) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,1 do 3,5;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) dla terenów 5U, 6U, 9U, 11U, 19U, 22U, 37U, 40U, 42U, 44U – 0,6,

b) dla terenów 8U, 10U, 13U, 17U, 25U, 26U, 27U, 38U, 39U, 41U – 0,8,

c) dla teren 15U – 0,9,

d) dla teren 32U – 0,7;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów 5U, 6U, 9U, 11U, 19U, 22U, 37U, 40U, 42U, 44U – 0,3,

b) dla terenów 8U, 10U, 13U, 15U, 17U, 25U, 26U, 27U, 32U, 38U, 39U, 41U – 0,1;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenu 8U - 10 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne,

b) dla terenu 10U - 15 m i maksymalnie zawierać cztery kondygnacje nadziemne,

c) dla pozostałych terenów - 10 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;

6) dachy - o dowolnej formie;

7) na terenach 15U i 17U dopuszcza się zwartą zabudowę, tj, usytuowanie budynków ścianą oddzielenia przeciwpożarowego w granicy z działką sąsiednią;

8) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

10) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) ustalenia pkt 2, 3, 4, 8, 9 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **7U**, **12U, 14U, 16U, 18U, 21U, 23U, 24U, 28U, 29U, 30U, 31U, 33U, 34U, 36U, 43U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi;

a) usługi handlu,

b) usługi rzemieślnicze,

c) usługi turystyki,

d) usługi gastronomii,

e) usługi zdrowia i pomocy społecznej,

f) usługi nauki,

g) usługi edukacji,

h) usługi kultury i rozrywki,

i) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego,

j) usługi biurowe i administracji;

2) uzupełniające niesklasyfikowane: mieszkania towarzyszące powyżej parteru na terenie 7U, 24U, 29U, 31U.

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

1) dopuszcza się istniejącą w dniu wejścia w życie niniejszego planu myjnię samochodową na terenie 21U;

2) na terenie 7U dopuszcza się zabudowę do granicy działki;

3) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,1 do 2,1;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) dla terenów 12U, 14U, 16U, 21U, 33U, 34U, 36U, 43U - 0,5,

b) dla terenów 7U, 18U, 24U, 29U, 31U - 0,7,

c) dla terenów 23U, 28U, 30U - 0,6;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów 24U – 0,2,

b) dla terenów od 12U, 14U, 16U, 21U, 23U, 28U, 29U, 30U, 33U, 34U, 36U, 43U – 0,3 powierzchni działki budowlanej,

c) dla terenów 7U, 18U, 31U – 0,1;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenów 12U, 16U, 21U, 23U, 28U, 30U, 33U, 34U, 36U - 12 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne,

b) dla terenów 14U i 31U - 15 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne,

c) dla terenów 18U, 43U - 10 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne,

d) dla terenu 7U, 24U, 29U - 12 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne;

7) dachy - o dowolnej formie;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

9) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) ustalenia pkt 3, 4, 5, 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 28. 1. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **20U, 35U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi handlu,

b) usługi rzemieślnicze,

c) usługi turystyki,

d) usługi gastronomii,

e) usługi zdrowia i pomocy społecznej,

f) usługi nauki,

g) usługi edukacji,

h) usługi kultury i rozrywki,

i) usługi biurowe i administracji;

2) uzupełniające:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) komunikacja piesza.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,1 do 2,1;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu 20U – 0,1,

b) dla terenu 35U – 0,15;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenu 20U - 10 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne,

b) dla terenów 35U - 16 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne;

5) dachy - o dowolnej formie;

6) ustala się w obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, położonych w odległości do 50 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 333 wymóg stosowania stolarki okiennej i drzwiowej tłumiącej hałas;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

8) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§ 29. 1. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **45U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi handlu,

b) usługi rzemieślnicze,

c) usługi turystyki,

d) usługi gastronomii,

e) usługi kultury i rozrywki,

f) usługi biurowe i administracji;

2) uzupełniające:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) komunikacja piesza.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,1 do 2,1;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne;

5) dachy - o dowolnej formie;

6) odległość masztu antenowego stacji telefonii komórkowej od granicy obszaru kolejowego nie może być mniejsza niż jego wysokość;

7) wszelkie dojazdy manewrowe dla samochodów oraz parkingi muszą mieć nawierzchnię twardą ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do torów kolejowych;

8) nasadzenia drzew dopuszcza się w odległości większej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego;

9) ustala się w obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, położonych w odległości do 50 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 333 wymóg stosowania stolarki okiennej i drzwiowej tłumiącej hałas;

10) odległość budynków i budowli od granicy obszaru kolejowego oraz osi skrajnego toru - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;

11) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

12) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) ustalenia pkt 1, 2, 3, 11 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 30. 1. Dla terenu usług zdrowia i pomocy społecznej oznaczonego na rysunku planu symbolami **UZ** ustala się następujące przeznaczenie: usługi zdrowia i pomocy społecznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,01 do 3,2;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,8;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m i maksymalnie zawierać cztery kondygnacje nadziemne;

5) dachy - o dowolnej formie;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

7) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 31. 1. Dla terenów usług edukacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UE**, **2UE**, **3UE**, **4UE, 5UE, 6UE, 7UE, 8UE, 9UE, 10UE** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi edukacji;

2) uzupełniające:

a) usługi handlu o powierzchni całkowitej nie większej niż 5% powierzchni całkowitej obiektów o funkcji podstawowej,

b) usługi gastronomii o powierzchni całkowitej nie większej niż 5% powierzchni całkowitej obiektów o funkcji podstawowej,

c) usługi sportu i rekreacji.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,01 do 1,5;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,5;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenów 1UE, 3UE, 4UE, 7UE, 8UE - 12 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne,

b) dla terenów 2UE, 5UE, 6UE, 9UE, 10UE - 15 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne;

5) dachy - o dowolnej formie;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

7) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 32. 1. Dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolami **1US, 2US, 3US** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) uzupełniające:

a) usługi gastronomii,

b) usługi kultury i rozrywki,

c) komunikacja piesza,

d) komunikacja rowerowa,

e) kultura.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,001 do 0,2;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,1;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;

5) dachy - o dowolnej formie;

6) dopuszcza się wydzielenie miejsc parkingowych tylko wzdłuż dróg publicznych;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

8) budowa infrastruktury służącej zatrzymaniu i zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej;

9) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§ 33. 1. Dla terenów usług kultu religijnego oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UR**, **2UR**, **3UR** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi kultu religijnego – kościół, dom modlitwy, plebania;

2) uzupełniające:

a) usługi edukacji,

b) usługi kultury i rozrywki;

3) uzupełniające niesklasyfikowane: handel dewocjonaliami.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,01 do 1,0;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,4;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenu 1UR - 15 m dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, z dopuszczeniem 20 m dla wieży lub innej dominanty architektonicznej,

b) dla terenów 2UR, 3UR - 30 m dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1,

c) dla terenów 1UR, 2UR, 3UR - 10 m dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;

5) dachy - o dowolnej formie;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

7) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 34. 1. Dla terenu usług lub obsługi komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-KO**, ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi handlu,

b) usługi rzemieślnicze,

c) usługi turystyki,

d) usługi gastronomii,

e) usługi zdrowia i pomocy społecznej,

f) usługi biurowe i administracji,

g) obsługa komunikacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,01 do 2,0;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,5;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

5) dachy - płaskie;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

7) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 35. 1. Dla terenów usług lub parkingu oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-KOP**, **2U-KOP, 3U-KOP**, **4U-KOP** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi handlu,

b) usługi rzemieślnicze,

c) usługi turystyki,

d) usługi gastronomii,

e) usługi zdrowia i pomocy społecznej,

f) usługi biurowe i administracji,

g) parking;

2) usługi dopuszcza się jedynie jako wbudowane w pierwszej i drugiej kondygnacji parkingów wielokondygnacyjnych.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,01 do 2,5;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,5;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m;

5) dachy - płaskie;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

7) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustalenia pkt 1, 2, 3, 6 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 36. 1. Dla terenów usług handlu lub obsługi podróżnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UH-KOO**, **2UH-KOO** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi handlu,

b) obsługa podróżnych.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,01 do 1,4;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,7;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;

5) dachy - o dowolnej formie;

6) w obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, położonych w odległości do 50 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 333 należy stosować stolarkę okienną i drzwiową tłumiąca hałas;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

8) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§ 37. 1. Dla terenów elektroenergetyki, oznaczonych symbolami **1IE**, **2IE**, **3IE**, **4IE**, **5IE**, **6IE**, **7IE**, **8IE**, **9IE, 11IE**, **12IE**, **13IE**, **14IE** ustala się następujące przeznaczenie: tereny elektroenergetyki - stacja elektroenergetyczna wolnostojąca.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,1 do 0,8;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,8;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 4 m;

5) dachy - o dowolnej formie;

6) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 38. 1. Dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego symbolem **10IE** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny elektroenergetyki – zakład energetyczny;

2) uzupełniające: garaże.

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

1) stacja elektroenergetyczna 110/20kV;

2) dopuszcza się napowietrzne, napowietrzno-kablowe, kablowe, elektroenergetyczne linie 110kV, 20kV i 0,4kV, stacje elektroenergetyczne napowietrzne, wnętrzowe i wbudowane 20/0,4kV;

3) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,1 do 2,0;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,6;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;

6) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m;

7) dachy - o dowolnej formie;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

9) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 39. 1. Dla terenów gazownictwa, oznaczonych symbolami **1IG**, **2IG**, **3IG** ustala się następujące przeznaczenie: tereny gazownictwa.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,1 do 0,8;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,8;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 4 m;

5) dachy - o dowolnej formie;

6) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 40. 1. Dla terenu wodociągów oznaczonego na rysunku planu symbolem **IW** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny wodociągów - Zakład Uzdatniania Wody;

2) uzupełniające: garaże.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,1 do 1,0;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,6;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;

5) dachy - o dowolnej formie;

6) na terenie Zakładu Uzdatniania Wody nr 5 w Lubinie, obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41. 1. Dla terenu kanalizacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **IK** ustala się następujące przeznaczenie: tereny kanalizacji – przepompownia ścieków.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,1 do 0,8;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,8;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 4 m;

5) dachy - o dowolnej formie;

6) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42. 1. Dla terenu garaży, oznaczonego symbolem **KOG** ustala się następujące przeznaczenie: teren garaży.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,1 do 1,0;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się;

3) maksymalna wysokość zabudowy - 3 m i maksymalnie zawierać jedną kondygnacje nadziemną;

4) dachy - płaskie;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

6) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustalenia pkt 1, 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 43. 1. Dla terenów parkingu oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KOP**, **2KOP, 3KOP, 4KOP, 5KOP, 9KOP, 12KOP, 15KOP, 17KOP** ustala się następujące przeznaczenie: tereny parkingu.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,0 do 2,4;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,6;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu 15KOP – 0,3,

b) dla pozostałych terenów – 0,2;

4) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;

5) dachy - o dowolnej formie;

6) obowiązuje obsadzenie parkingów zielenią izolacyjną od strony terenów zabudowy mieszkaniowej;

7) obowiązek nasadzenia min. 1 drzewa co piąte miejsce parkingowe dla terenowych parkingów liczących min. 5 miejsc parkingowych;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

9) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) ustalenia pkt 1, 2, 3, 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 44. 1. Dla terenów parkingu oznaczonych na rysunku planu symbolami **6KOP**, **7KOP, 8KOP, 10KOP, 11KOP, 13KOP, 14KOP, 16KOP, 18KOP** ustala się następujące przeznaczenie: tereny parkingu.

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

1) dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;

3) obowiązuje obsadzenie parkingów zielenią izolacyjną od strony terenów zabudowy mieszkaniowej oraz usług edukacji;

4) obowiązek nasadzenia min. 1 drzewa co piąte miejsce parkingowe dla parkingów liczących min. 5 miejsc parkingowych;

5) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustalenia pkt 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 45. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP, 26ZP, 27ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe - zieleń urządzona;

2) uzupełniające:

a) usługi sportu i rekreacji z wyłączeniem sal gimnastycznych, hal sportowych, basenów, lodowisk, siłowni,

b) komunikacja drogowa wewnętrzna,

c) komunikacja piesza,

d) komunikacja rowerowa,

e) parkingi.

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

1) dopuszcza się wyłącznie parkingi podziemne;

2) zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem wieży wspinaczkowej na terenie 8ZP;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 0,8 powierzchni terenu;

4) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 46. 1. Dla terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego lub komunikacji kolejowej i szynowej oznaczonego na rysunku planu symbolami **KDG-KK** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) droga główna ruchu przyspieszonego,

b) komunikacja kolejowa i szynowa – linia kolejowa;

2) uzupełniające: komunikacja piesza.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyłączeniem budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej;

2) szerokość w linach rozgraniczających – zmienna, zgodna z rysunkiem planu.

§ 47. 1. Dla terenu komunikacji kolejowej i szynowej oznaczonego na rysunku planu symbolami **KK** ustala się następujące przeznaczenie: komunikacja kolejowa i szynowa – linia kolejowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyłączeniem budowli i budynków przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej;

2) szerokość w linach rozgraniczających – zmienna, zgodna z rysunkiem planu.

§ 48. 1. Dla terenu komunikacji kolejowej oznaczonego na rysunku planu symbolami **KKK** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: komunikacja kolejowa;

2) uzupełniające: komunikacja piesza.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,01 do 1,0;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,5;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

4) maksymalna wysokość budynków - 6 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;

5) maksymalna wysokość budowli nie może przekraczać 15 m;

6) dachy - o dowolnej formie;

7) odległość budynków i budowli od osi skrajnego toru - zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

9) dojazd:

a) z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) transportem kolejowym z terenu KK;

10) ustalenia pkt 1, 2, 3, 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 49. 1. Wyznacza się: tereny drogi głównej **1KDG**, **2KDG**, **3KDG**, tereny drogi zbiorczej **1KDZ**, **2KDZ,** tereny drogi lokalnej **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, **5KDL**, **6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL,** tereny drogi dojazdowej **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD, 6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD**, **15KDD**, **16KDD**, **17KDD**, **18KDD**, **19KDD**, **20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37DDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD, 57KDD, 58KDD, 59KDD, 60KDD, 61KDD, 62KDD, 63KDD, 64KDD, 65KDD, 66KDD, 67KDD, 68KDD,** tereny komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, **6KR**, **7KR**, **8KR**, **9KR**, **10KR**, tereny komunikacji pieszej **1KPP**, **2KPP, 3KPP**, **4KPP**, **5KPP**, **6KPP**, **7KPP**, **8KPP**, **9KPP**, **10KPP**, **11KPP**, **12KPP**, **13KPP**, **14KPP**, **15KPP**, **16KPP**, **17KPP**, **18KPP**, **19KPP**, **20KPP**, **21KPP**, **22KPP**, **23KPP**, **24KPP**, **25KPP**, **26KPP**, **27KPP**, **28KPP**, **29KPP**, **30KPP**, **31KPP**, **32KPP**, **33KPP**, **34KPP**.

2. Dla terenów dróg głównych oznaczonych symbolami **1KDG, 2KDG, 3KDG** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: droga główna;

b) uzupełniające: komunikacja rowerowa;

2) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna zgodna z rysunkiem planu;

3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

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

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: droga zbiorcza,

b) uzupełniające: komunikacja rowerowa;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodna z rysunkiem planu;

3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

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

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: droga lokalna,

b) uzupełniające: komunikacja rowerowa;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodna z rysunkiem planu;

3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

5. Dla terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD, 6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD**, **15KDD**, **16KDD**, **17KDD**, **18KDD**, **19KDD**, **20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD, 57KDD, 58KDD, 59KDD, 60KDD, 61KDD, 62KDD, 63KDD, 64KDD, 65KDD, 66KDD, 67KDD, 68KDD** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: droga dojazdowa,

b) uzupełniające: komunikacja rowerowa;

2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodna z rysunkiem planu.

6. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, **6KR**, **7KR**, **8KR**, **9KR**, **10KR** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) uzupełniające:

- komunikacja piesza,
- komunikacja rowerowa;

2) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodna z rysunkiem planu.

7. Dla terenów komunikacji pieszej oznaczonych symbolami **1KPP**, **2KPP, 3KPP**, **4KPP**, **5KPP**, **6KPP**, **7KPP**, **8KPP**, **9KPP**, **10KPP**, **11KPP**, **12KPP**, **13KPP**, **14KPP**, **15KPP**, **16KPP**, **17KPP**, **18KPP**, **19KPP**, **20KPP**, **21KPP**, **22KPP**, **23KPP**, **24KPP**, **25KPP**, **26KPP**, **27KPP**, **28KPP**, **29KPP**, **30KPP**, **31KPP**, **32KPP**, **33KPP**, **34KPP** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: komunikacja piesza,

b) uzupełniające:

- dojazdy do przylegających terenów 5UE, 6UE na terenie 2KPP, 3KPP, do przylegającego terenu 9UE na terenie 19KPP, 20KPP,
- komunikacja rowerowa;

2) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodna z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Lubinie

Tomasz Górzyński

Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/171/26

Rady Miejskiej w Lubinie

z dnia 16 czerwca 2026r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Lubina oraz zasadach ich finansowania na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina Nr 88, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBINA NR 88

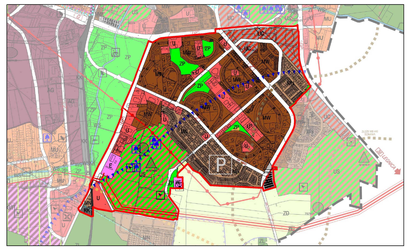
RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XX/171/26
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE Z DNIA 16 CZERWCA 2026 R.

SKALA 1:2 000

0 20 40 80 120 160 200 240 metrów

N



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBINA DLA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP UCHWAŁA NR XXXVIII/274/22 RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE Z DNIA 23 SIERPNIA 2022 R.

OZNACZENIA STUDIUM

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TEREN USŁUG
- US TEREN SPORTU I REKREACJI
- UC TEREN WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH USŁUG
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KK TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ / TEREN KOLEJOWY - TEREN ZAMKNIĘTY
- W TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
- E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- WAŻNIEJSZE DROGI PUBLICZNE LOKALNE I DOJAZDOWE
- ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY ORAZ DRZEWA O NAJWYŻSZEJ WARTOŚCI PRZYRODNICZEJ POSTULOWANE DO OCHRONY
- KORYTARZ EKOLOGICZNY "ODRA ŚRODKOWA-2"
- PUNKTY POBORU WODY PODZIEMNEJ
- GRANICE OBSZARU LZWP NR 316 LUBIN
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ RUD MIEDZI
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ WĘGLA BRUNATNEGO
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KRUSZYWA NATURALNEGO
- FLORA
- SSAKI
- PTAKI
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ARCHIWALNE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ODKRYTE PO 1945R

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MNW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNW-MNB TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB BLIŹNIACZEJ
- MNW-MNS TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB SZEREGOWEJ
- MNB-MNS TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ BLIŹNIACZEJ LUB SZEREGOWEJ
- MNS TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ SZEREGOWEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MW-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- U TERENY USŁUG
- UZ TERENY USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ
- UE TERENY USŁUG EDUKACJI
- US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UR TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- U-KO TERENY USŁUG LUB OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- U-KOP TERENY USŁUG LUB PARKINGU
- UH-KOD TERENY USŁUG HANDLU LUB OBSŁUGI PODRÓŻNYCH

- KDG TERENY DROGI GŁÓWNEJ
- KDZ TERENY DROGI ZBIORCZEJ
- KDL TERENY DROGI LOKALNEJ
- KDD TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KPP TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ
- KK TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I SZYNOWEJ
- KDG-KK TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO LUB KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I SZYNOWEJ
- KKK TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KOG TERENY GARAŻU
- KOP TERENY PARKINGU
- IE TERENY ELEKTROENERGETYKI
- IG TERENY GAZOWNICTWA
- IW TERENY WODOCIĄGÓW
- IK TERENY KANALIZACJI
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
- STREFA SZCZEGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
- LZWP – LOKALNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH LZWP NR 316 LUBIN
- GRANICA TERENU CHRONIONEGO DLA MIASTA LUBINA
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "LUBIN-MAŁOMICE"
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "LUBIN-MAŁOMICE"
- GRANICA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ WĘGLA BRUNATNEGO
- GRANICA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ RUD MIEDZI
- ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY ORAZ DRZEWA O NAJWYŻSZEJ WARTOŚCI PRZYRODNICZEJ POSTULOWANE DO OCHRONY
- STANOWISKO CHRONIONYCH PTAKÓW
- PUNKT POBORU WODY PODZIEMNEJ
- MIĘDZYNARODOWY SZLAK ROWEROWY - WARIANT REGIONALNEJ TRASY ROWEROWEJ
- WYMIAR W METRACH

Licencja nr PODGiK.6642.1.1177.2024.KZ_0211_CL1 z dnia 3 kwietnia 2024 r.
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skali 1:2000

Id: 0E8CFBA8-4BF8-4400-9F7C-40AC97C04BA3. Podpisany

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/171/26

Rady Miejskiej w Lubinie

z dnia 16 czerwca 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE
do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina Nr 88

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026r. poz. 538) Prezydent Miasta Lubina informuje, że:

1. W planie uwzględniono wymogi, o których mowa w art.1 ust.2 ww. ustawy w następujący sposób:
   1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - wprowadzając ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez określenie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i budynków, kąta nachylenia połaci dachowej budynków, rodzaju elewacji dla nowej zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej; ponadto ustalono zakaz realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
   2) walory architektoniczne i krajobrazowe – zostało spełnione przez zróżnicowane ustalenia dla poszczególnych terenów oraz poprzez ustalenia opisane w pkt 1;
   3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
      a) ustalenia dotyczące lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w § 5, ust. 1 uchwały,
      b) ustalenia dotyczące zakazu zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu oraz zagospodarowania mas ziemnych i skalnych, powstałych podczas działalności wydobywczej w § 5, ust. 2 uchwały,
      c) ustalenia dotyczące ochrony Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych LZWP nr 316 Lubin przed zanieczyszczeniami w § 5, ust. 3 uchwały,
      d) ustalenia dotyczące chronionych elementów środowiska naturalnego § 5, ust. 5 uchwały,
      e) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych w § 11, ust. 3, uchwały,
      f) ustalenia dotyczące gospodarki odpadami w § 11, ust. 8 uchwały,
      g) ustalenia dotyczące wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w § 17 – 45, 48 uchwały,
      h) ustalenia dotyczące zakazu realizacji budynków dla terenów ZP w § 10 ust. 8 uchwały;
   4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - poprzez uwzględnienie stanowisk archeologicznych i wprowadzenie określonych wymogów w przypadku inwestycji na ww. terenach w § 6 oraz ustalenie dla niej określonych wymogów; nie określono wymagań w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej, bowiem nie występują na obszarze planu;
   5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez:
      a) ustalenia dotyczące lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w § 5, ust. 1 uchwały,
      b) ustalenia dotyczące zakazu zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu oraz zagospodarowania mas ziemnych i skalnych, powstałych podczas działalności wydobywczej w § 5, ust. 2 uchwały,
      c) ustalenia dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu w § 5, ust. 6 uchwały,
      d) ustalenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach obszaru i terenu górniczego „Lubin-Małomice” w § 10, ust. 1 uchwały,

e) ustalenia dotyczące ograniczeń od lotniska Lubin w § 10, ust. 2 uchwały,
f) ustalenia stosowania ograniczeń dla terenów sąsiadującym z linią kolejową w § 10, ust. 3 i 4 uchwały,
g) ustalenia stosowania ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia w § 10, ust. 5 i 6 uchwały,
h) ustalenia stosowania ograniczeń dla lokalizacji budynków oraz dla trwałych nasadzeń od istniejących sieci przesyłowych w § 10, ust. 7,
i) ustalenia dotyczące gospodarki odpadami w § 11, ust. 8 uchwały,
j) wyznaczenie na całym obszarze objętym planem minimalnej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w § 12, ust. 7 uchwały;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniowo-usługową, usługi i zabudowę infrastruktury technicznej, tereny zainwestowane lub przeznaczone pod zabudowę w istniejącym planie, dobrze skomunikowane poprzez istniejące drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe oraz gminne, a także wyposażone w infrastrukturę techniczną - sieć telekomunikacyjną, elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, sieć gazową, sieć wodociągową oraz sieć kanalizacji sanitarnej;

7) prawo własności – poprzez:
a) ustalenia planu zapewniające możliwość prowadzenia dotychczasowej działalności istniejącym podmiotom gospodarczym oraz jednostkom fizycznym na terenie, do którego posiadają tytuł prawny w ramach istniejących podziałów geodezyjnych i własnościowych,
b) ustalenia planu, które istniejącym jednostkom prawnym (Miasto Lubin, Zarząd Powiatu Lubińskiego, Zarząd Województwa Dolnośląskiego, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.) umożliwiają wykonywanie zarządu na drogach publicznych oraz liniach kolejowych zlokalizowanych na obszarze planu;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, w planie nie wprowadzono zapisów które by niekorzystnie wpływały na obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – poprzez lokalizację na obszarze planu celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (droga wojewódzka, droga powiatowa, linia kolejowa, zakład energetyczny, linie elektroenergetyczne WN - 110 kV) oraz celu publicznego o znaczeniu lokalnym (drogi KDL, drogi KDD, tereny ZP, US, IE, IG, IW, IK, linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV);

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w § 11 uchwały;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do planu;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez:
a) ogłoszenie w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza” z dn. 20.05.2024 r.) oraz przez ogłoszenie wywieszone na tablicach ogłoszeń w dniach od 20.05.2024 r. do 11.06.2024r., a także w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Lubinie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina nr 88 oraz o możliwości składania wniosków,

b) ogłoszenie w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza” z dn. 20.02.2026 r.) oraz przez ogłoszenie wywieszone na tablicach ogłoszeń w dniach od 20.02.2026 r. do 25.03.2026r., a także w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Lubinie o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina nr 88 oraz o możliwości składania uwag i wniosków,

c) zorganizowanie spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją ww. projektu planu miejscowego w dniu 3 marca 2026 r.,

d) pierwszy dyżur projektanta w dniu 3 marca 2026 r.,

e) drugi dyżur projektanta w dniu 10 marca 2026 r.,

f) w trakcie konsultacji społecznych (w terminie od 20 lutego 2026 r. do 25 marca 2026 r.) dwie osoby fizyczne wniosły uwagi do ww. projektu planu miejscowego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w szczególności ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę (miasto Lubin jest wyposażony w sieć wodociągową).

2. Ustalając przeznaczenie terenów rozważony został interes publiczny i prywatny:
- określono przeznaczenie dla terenów publicznych (drogi wojewódzkie, powiatowe, drogi gminne, tereny zieleni urządzonej, tereny lasu, tereny parkingów, tereny garaży, tereny elektroenergetyki, tereny gazownictwa, tereny wodociągów, tereny kanalizacji, linie elektroenergetyczne WN - 110 kV,), a także dla terenów prywatnych; zgłoszono jeden wniosek do planu przez osobę fizyczną,
- uwzględniając istniejące zagospodarowanie oraz poszanowanie prawa własności nie został naruszony interes prywatny oraz publiczny.

Dla potrzeb planu sporządzono następujące analizy środowiskowe i społeczne:

1) inwentaryzację urbanistyczną, w tym fotograficzną, analizę planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, analizę zapisów studium, analizę opracowania ekofizjograficznego i wniosków złożonych przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu oraz osobę fizyczną;
2) prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 88 miasta Lubina, której celem było podsumowanie istniejącego stanu środowiska oraz określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego;

Z analiz środowiskowych i społecznych wynika:

- obszar planu miejscowego obejmuje południowo-wschodni fragment miasta Lubina, od północy i zachodu graniczy z drogą wojewódzką nr 333, od południa z terenami mieszkaniowymi i rolnymi, od wschodu z terenami mieszkaniowymi oraz drogą krajową nr 36. Przez obszar planu przebiega droga wojewódzka nr 333 oraz droga powiatowa nr 1190D;

- tereny objęte opracowaniem położone są w obszarze niepodlegającym ochronie krajobrazowej. W granicach opracowania występują stosunkowo liczne obszary zieleni urządzonej i nieurządzonej. Są to zbiorowiska roślinne zbliżone do naturalnych o charakterze upraw leśnych lub monokultur oraz przekształcone przez człowieka, wprowadzone w poszczególnych jednostkach terenowych w czasie ich sukcesywnego zabudowywania. Reprezentuje je roślinność synantropijna z dość licznymi gatunkami obcego pochodzenia. Pomiędzy terenami zabudowy wielorodzinnej, wzdłuż ciągów komunikacyjnych są to zbiorowiska trawiaste o bardzo uproszczonym składzie florystycznym oraz uformowana zieleń osiedlowa – skupiska drzew i krzewów. Występująca na obszarze planu zieleń urządzona jest stosunkowo młoda, w dobrym stanie sanitarnym. Natomiast w południowo-zachodniej i południowej części terenu opracowania występuje zespół roślinności, obejmująca teren Parku Leśnego Lubin i ROD Przylesie Lubin. Park charakteryzuje się dużymi walorami przyrodniczymi. Zbiorowiska leśne mają charakter upraw leśnych lub monokultur, zbliżonych do naturalnych. Dominują tu drzewostany sosnowe, wśród których z roślin chronionych występuje porost chrobotek oraz grzyb szmaciak.

  Na terenie objętym planem miejscowym znajdują się pomniki przyrody: dwie Robinie akacjowe - Robinia pseudoacacia L., jedna Sosna zwyczajna - Pinus silvestris i jeden Dęb szypułkowy – Quercus robur , które objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych. Na terenie głównie leśnym (Park Leśny) występuje dość bogata awifauna, m.in. gatunki ptaków, wśród których mogą sporadycznie pojawiać się osobniki objęte ochroną ścisłą. Zaobserwowane przez ornitologów przedstawiciele tej

awifauny to: bogatka, dzięcioł duży, dzwoniec, grubodziób, grzywacz, kapturka, kos, kowalik, kulczyk, kwiczoł, lerka, mazurek, modraszka, piecuszek, pierwiosnek zwyczajny, puszczyk, rudzik, słowik rdzawy, szczygieł, szpak, śpiewak, trznadel, uszatka, wróbel, zaganiacz i zięba. Tereny zieleni urządzonej, we wnętrzach urbanistycznych, tereny leśne oraz tereny zieleni przydomowej tworzą system przyrodniczy osiedla Przylesie powiązany z terenami zewnętrznymi – leśnymi, ogródkami działkowymi, terenami otwartymi poza obszarem planu, tym samym zachowane zostaną lokalne powiązania ekologiczne, sprzyjające rozwojowi i przemieszczaniu się drobnej fauny.
Na badanym terenie gleby są antropogenicznie przekształcone i w znacznej części zabudowane, albo obiektami kubaturowymi, albo terenami dróg, placów i parkingów. W południowo-zachodniej części terenu opracowania występują na większym obszarze gleby wykorzystywane rolniczo. Genetycznie są to gleby wytworzone na piaskach słabogliniastych lub luźnych, rzadziej na średniogłębokich i głębokich piaskach na glinach w typie gleb pseudobielicowych, brunatnych. Niewielki udział mają gleby uprawiane jako tereny zieleni przydomowej, porośnięte zielenią urządzoną osiedlową, towarzyszącą zabudowie i ulicom Gleby jeszcze niezabudowane pokryte zielenią spontaniczną ruderalną, są w części zdegradowane wskutek prowadzonej wcześniej w pobliżu działalności inwestycyjnej.

Na podstawie przeprowadzonej w 2000 roku inwentaryzacji przyrodniczej stwierdzono wprawdzie występowanie na terenie Lubina wiele chronionych gatunków fauny i flory, jednak żadne formy i obiekty nie zostały objęte ścisłą lub częściową ochroną prawną;

- na większości obszaru planu obowiązuje: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 46 dla miasta Lubina uchwalony przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą nr LXXI/251/10 z dnia 27.04.2010 r., zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 46 uchwalona przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą nr XLVIII/363/14 z dnia 11.02.2014 r., zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 46 uchwalona przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą nr XLVI/408/18 z dnia 08.11.2018 r., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 73 uchwalony przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą nr XXXIII/298/17 z dnia 17.10.2017 r., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Piłsudskiego, przeznaczony na zespół garaży, uchwalony przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą nr LXXV/481/202 z dnia 18.06.2002 r., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 51 uchwalony przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą nr XVI/144/11 z dnia 15.11.2011 r., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 55 uchwalony przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą nr LI/391/14 z dnia 24.06.2014 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 65 część A uchwalony przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą nr XLI/298/22 z dnia 20.12.2022 r.; ustalenia nowego planu mają na celu dostosowanie do ustaleń obowiązującego studium.

3. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy nastąpiło poprzez:
   1) dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, usługowej, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy o takim charakterze oraz na terenach bezpośrednio sąsiadujących z takim zainwestowaniem, w oparciu o ukształtowany układ komunikacyjny;
   2) zlokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej przy drodze wojewódzkiej i powiatowej, na której funkcjonują przystanki transportu publicznego;
   3) zapewnienie możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów na obszarze planu poprzez lokalizację układu komunikacyjnego opartego o drogi główne, zbiorcze, lokalne oraz dojazdowe;
   4) zlokalizowanie planowanej zabudowy na obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta, wyposażonym w infrastrukturę techniczną w zakresie sieci elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, wodociągowych oraz kanalizacji sanitarnej.

4. Prezydent Miasta Lubina dokonał analizy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 29.08.2023 r. Rada Miejska w Lubinie podjęła uchwałę nr XLVII/349/23 w sprawie aktualności studium i planów miejscowych miasta Lubina. Studium zostało uznane za dokument aktualny. Obowiązujące plany miejscowe sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oceniono jako aktualne i powinny ulegać zmianie w miarę potrzeb lub w przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa.

Obowiązujące na tym obszarze plany miejscowe wymagają dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów, w szczególności w zakresie odnawialnych źródeł energii (OZE), a ponadto, do nowego Studium. Uchwalenie planu nr 88 pozwoli również na zmniejszenie ilości obowiązujących planów miejscowych na tym obszarze.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina nr 88 jest zgodny z wynikami analizy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium (przyjętego uchwałą nr XXXVIII/274/22 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia z dnia 23 sierpnia 2022 r.).

Obszar objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu wyznaczonych w Studium terenów mieszkaniowych, terenów usług, terenów sportu i rekreacji, terenów wielkopowierzchniowych usług, terenów komunikacji kolejowej, terenów zieleni urządzonej, terenów infrastruktury technicznej oraz dróg krajowych i powiatowych.

Szczegóły głosowania

Sesja

Nazwa: XX sesja Rady Miejskiej w Lubinie

Opis:

Adres Url:

Program

Temat: 14. Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina Nr 88.

Opis: Inicjatywa uchwałodawcza Prezydenta Miasta - PROJEKT NR 174/2026

Adres Url:

Głosowanie

Numer referencyjny:

Temat:	Projekt Nr 174
Opis:	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina Nr 88.
Otwarcie:	2026-06-16 13:01:33
Zamknięcie:	2026-06-16 13:01:45
Stan:	Zaakceptowano
Adres Url:	
Rodzaj odpowiedzi:	Za/Przeciw/Wstrzymał się
Rodzaj głosowania:	Brak wyników pośrednich
Typ licznika głosowania:	Brak licznika czasu głosowania
100% setting:	Uprawnieni do głosowania i obecni na spotkaniu

Łączne wyniki

Za:	19
Przeciw:	0
Wstrzymał się:	1
NotVotedCount:	0
Wszystkie wyniki:	20
Nie głosował:	0

Frekwencja

Obecni z upoważnieniem do głosowania:	20
Nieobecni z upoważnieniem do głosowania:	3

Indywidualne wyniki uczestników:

Uczestnik	Grupa	Głosowanie	Frekwencja
Radna Rady Miejskiej w Lubinie Barbara Danek		Za	Obecny
Radna Rady Miejskiej w Lubinie Ksenia Dowhań-Domańska		Nie głosował	Nieobecny
Radna Rady Miejskiej w Lubinie Dorota Dutkanicz		Za	Obecny
Radna Rady Miejskiej w Lubinie Violetta Duży		Nie głosował	Nieobecny
Przewodniczący Rady Miejskiej w Lubinie Tomasz Górzyński		Za	Obecny
Radny Rady Miejskiej w Lubinie Dariusz Jankowski		Za	Obecny
Radna Rady Miejskiej w Lubinie Eliza Kaczmarek		Za	Obecny
Radny Rady Miejskiej w Lubinie Michał Kielan		Za	Obecny
Radna Rady Miejskiej w Lubinie Joanna Kot		Za	Obecny
Radna Rady Miejskiej w Lubinie Agnieszka Kubica-Radek		Za	Obecny
Radny Rady Miejskiej w Lubinie Romuald Kujawa		Za	Obecny
Radna Rady Miejskiej w Lubinie Katarzyna Kulczyńska		Za	Obecny
Radny Rady Miejskiej w Lubinie Tadeusz Madziarczyk		Za	Obecny
Radna Rady Miejskiej w Lubinie Edyta Orłowska		Za	Obecny
Radna Rady Miejskiej w Lubinie Izabella Polak-Salomon		Za	Obecny
Radna Rady Miejskiej w Lubinie Bogusława Potocka		Za	Obecny
Radny Rady Miejskiej w Lubinie Daniel Rędziński		Za	Obecny
Radny Rady Miejskiej w Lubinie Dariusz Węgrzyn		Wstrzymał się	Obecny
Radny Rady Miejskiej w Lubinie Marian Węgrzynowski		Za	Obecny
Radny Rady Miejskiej w Lubinie Franciszek Wojtyczka		Nie głosował	Nieobecny
Radny Rady Miejskiej w Lubinie Roman Zaprutko		Za	Obecny
Radna Rady Miejskiej w Lubinie Edyta Zawadzka		Za	Obecny
Radny Rady Miejskiej w Lubinie Grzegorz Zieliński		Za	Obecny