

**UCHWAŁA NR ....  
RADY MIEJSKIEJ w LUBINIE  
z dnia ..... r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 78 miasta Lubina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXIX/362/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 78 miasta Lubina dla terenu ograniczonego południowo-zachodnią granicą pasa drogowego ul. M. Skłodowskiej-Curie od granicy miasta do granicy planów miejscowych nr 67 i nr 10, południowo-zachodnią granicą planu miejscowego nr 10 wzdłuż pasa drogowego ul. M. Skłodowskiej-Curie i ul. Zielonogórskiej do terenu kolejowego, północno-zachodnią granicą planu miejscowego nr 68 wzdłuż terenu kolejowego, północno-zachodnią granicą planu miejscowego nr 68 do ul. Spacerowej, zachodnią granicą planu miejscowego nr 68, wzdłuż ul. Spacerowej, wschodnią granicą pasa drogowego ul. Spacerowej do granicy miasta, granicą miasta do ul. M. Skłodowskiej-Curie, położonego w obrębie 1 i obrębie 2 miasta Lubina, zlokalizowanego na terenie górniczym „Lubin- Małomice”, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

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

**ROZDZIAŁ I  
PRZEDMIOT UCHWAŁY**

**§1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 78 miasta Lubina dla terenu ograniczonego południowo-zachodnią granicą pasa drogowego ul. M. Skłodowskiej-Curie od granicy miasta do granicy planów miejscowych nr 67 i nr 10, południowo-zachodnią granicą planu miejscowego nr 10 wzdłuż pasa drogowego ul. M. Skłodowskiej-Curie i ul. Zielonogórskiej do terenu kolejowego, północno-zachodnią granicą planu miejscowego nr 68 wzdłuż terenu kolejowego, północno-zachodnią granicą planu miejscowego nr 68 do ul. Spacerowej, zachodnią granicą planu miejscowego nr 68, wzdłuż ul. Spacerowej, wschodnią granicą pasa drogowego ul. Spacerowej do granicy miasta, granicą miasta do ul. M. Skłodowskiej-Curie, położonego w obrębie 1 i obrębie 2 miasta Lubina, zlokalizowanego na terenie górniczym „Lubin- Małomice”, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) rysunek planu w skali 1: 2000 – załącznik nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu - załącznik nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.
4. Następujące elementy rysunku planu są ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;



- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia terenów zawierające symbol literowy, określający przeznaczenie terenu i jego numer;
- 5) stanowiska archeologiczne;
- 6) granica terenu, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 7) granica terenu, na którym przewiduje się lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 8) granica terenu zamkniętego.

## §2

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz zagrożonych zalaniem powodzią;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - ze względu na brak takiej potrzeby.

## §3

Ilekróć 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) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą powierzchnię terenu, na której można lokalizować nowe budynki; na odcinku, który nie biegnie w linii rozgraniczającej terenu, linia ta nie dotyczy:
  - a) podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,
  - b) docieplenia budynków,
  - c) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
  - d) urządzeń terenowych komunikacji,
  - e) portierni,
  - f) osłon śmietnikowych,
  - g) ogólnodostępnych toalet,
  - h) wiat przystankowych z powiązanymi z nimi kioskami kolportażowymi prasy;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć usługi publiczne, obsługę firm, obsługę ludności, w tym administrację, finanse, kulturę, opiekę i ochronę zdrowia, oświatę, naukę, gabinety



- kosmetyczne, gabinety odnowy biologicznej, siłownie, sale fitness, centra szkoleniowe, centra konferencyjne, obsługę turystyki, gastronomię;
- 9) rzemiośle – należy przez to rozumieć działalność taką jak krawiectwo, fryzjerstwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, naprawa sprzętu (artykułów gospodarstwa domowego, elektronicznego, instrumentów), zegarmistrzostwo, rękodzieło;
  - 10) handlu - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą towarów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup> w obiektach handlowych oraz w częściach obiektów o innych funkcjach, z wyłączeniem sprzedaży paliw,
  - 11) handlu wielkopowierzchniowym - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą towarów o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
  - 12) obsłudze komunikacji – należy przez to rozumieć stację diagnostyczną, myjnię samochodową, wulkanizację, warsztat naprawczy samochodów;
  - 13) rekreacji – należy przez to rozumieć:
    - a) place zabaw dla dzieci,
    - b) urządzenia terenowe, takie jak zewnętrzne siłownie, ścieżki zdrowia, skateparki, trasy dla rowerów i łyżworolek, górki saneczkowe;
  - 14) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zieleń w postaci: parków, zieleńców, skwerów, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody, arboreta, sadzawki, fontanny;
  - 15) studium - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina” uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie Nr XXXIX/361/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r.;
  - 16) odnawialnych źródłach energii – należy przez to rozumieć odnawialne źródła energii, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
  - 17) sieciach dystrybucyjnych – należy przez to rozumieć sieci wraz przyłączami, obsługujące obszar planu;
  - 18) 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,
  - 19) 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 i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
  - 20) 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.

## ROZDZIAŁ II PRZEPISY OGÓLNE

### §4

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

1. Nowe budynki, z wyjątkiem kiosków kolportażowych prasy powiązanych z wiatami przystankowymi, należy lokalizować na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem §3 pkt 7.





2. W odniesieniu do budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
  - 1) ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały;
  - 2) utrzymanie dotychczasowych gabarytów;
  - 3) utrzymanie formy dachów.
3. Na działkach zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu, wynikających ze stanu istniejącego zagospodarowania działki budowlanej.
4. Dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.
5. Zabudowę należy sytuować w odległości minimum 5 m od granicy ulic wewnętrznych niewydzielonych liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to dojazdów i ciągów pieszo - jezdnych, o których mowa w mowa w §12 ust. 2.
6. Na terenach 1U, 1UC, 2UC, 1US, 2US dopuszcza się garaże:
  - 1) wbudowane w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym;
  - 2) podziemne;
  - 3) wielopoziomowe.

#### §5

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. Określa się chronione elementy środowiska naturalnego - stanowiska chronionych gatunków fauny:
  - 1) gady, płazy na terenie 1KL;
  - 2) ptaki na terenie 1KL oraz 2UC.
2. Realizacja przewidzianych w projekcie ustaleń nie może spowodować pogorszenia siedlisk chronionych gatunków.
3. Na terenach P/U zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.
4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem 1RM nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej.
5. W celu ochrony krajobrazu wyznacza się:
  - 1) tereny lasów, oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL;
  - 2) tereny zadrzewień, oznaczone symbolami 1ZLZ, 2ZLZ, 3ZLZ;
  - 3) teren ogródków działkowych, oznaczony symbolem 1ZD .

#### §6

##### **Zasady kształtowania krajobrazu**

Forma architektoniczna budynków - zgodnie z ustaleniami rozdziału III.

#### §7

##### **Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**

Na obszarze udokumentowanych stanowisk archeologicznych w przypadku realizowania robót ziemnych, które mogłyby doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytków archeologicznych, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### §8

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

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





2. Obszar planu w całości leży w granicach obszaru górniczego „Lubin-Małomice” i terenu górniczego „Lubin-Małomice” - obowiązują ograniczenia określone w §10 ust. 1.
3. Obszar planu leży częściowo w granicach terenu chronionego miasta Lubina, dla którego utworzono w złożu rud miedzi filar ochronny.
4. Na terenie stref ochrony ujęć wód podziemnych, oznaczonych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne.
5. Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” obszar objęty planem położony jest w zasięgu jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) - Zimnica o kodzie PLRW600017139299, która stanowi części scalonej części wód Zimnica (SO1110).

#### §9

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości.
2. Ustala się minimalną powierzchnię działek dla terenów o symbolach P/U, U, UC, US, KL na 30 m<sup>2</sup>.
3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek dla terenów o symbolach P/U, U, UC, US, KL na 5 m.
4. Dopuszcza się wydzielenie dróg innych niż wyznaczone liniami rozgraniczającymi, przy uwzględnieniu:
  - 1) szerokości drogi wewnętrznej – minimum 8 m;
  - 2) ścież na trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach dróg – minimum 5 m x 5 m;
  - 3) placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg – minimum 12,5 m x 12,5 m.
5. Obowiązuje kąt położenia nowych granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70 do 110 stopni.
6. Ustalenia ust. 2, 3 i 5 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

#### §10

##### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

1. Obowiązują następujące ograniczenia, wynikające z położenia obszaru planu w granicach obszaru i terenu górniczego „Lubin-Małomice”:
  - 1) należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;
  - 2) dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego;
  - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, nasadzeń drzew oraz zmiany ukształtowania terenu w odległości 5 m od skraju rurociągu wód dołowych.
2. W celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi (skałą płoną), powstającymi w wyniku prowadzenia eksploatacji kopalni w zgodzie z obowiązującymi koncesjami.
3. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych powstających podczas robót inwestycyjnych, remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rudy miedzi (w tym głębinienia szybu) oraz flotacji rudy miedzi, w sposób niestwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.
4. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych, o których mowa w ust. 3 do wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:
  - 1) jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej;
  - 2) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej m. in. systemem z ugięciem stropu i podsadzki suchej;
  - 3) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych;
  - 4) do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów;



- 5) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych;
  - 6) do utwardzania dróg na dole kopalni;
  - 7) do budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych;
  - 8) do zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych;
  - 9) do rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
  - 10) do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych i nieeksploatowanych części wyrobisk.
5. Dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnię ziemi rudy miedzi, w zgodzie z koncesjami dla obszarów górniczych pod następującymi warunkami:
- 1) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska;
  - 2) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach oraz zagrażających środowisku.
6. Obowiązują następujące ograniczenia związane z lotniskiem Lubin:
- 1) wymóg zachowania odpowiedniej wysokości obiektów budowlanych w stosunku do powierzchni ograniczających lotniska, zgodnie z obowiązującą dokumentacją rejestracyjną lotniska, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
  - 2) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;
  - 3) gazociąg wysokiego ciśnienia nie może powodować wydmuchów gazowych.
7. W pasie technologicznym od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznych 110 kV w odległości po 20 m od osi linii obowiązuje zakaz lokalizowania budynków oraz nasadzeń zieleni wysokiej.
8. Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.
9. Obowiązują ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych, dla lokalizacji obiektów budowlanych od następujących gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia 6,3 MPa:
- 1) relacji Kotowice-Legnica o średnicy nominalnej DN250/200;
  - 2) relacji Odg. Lubin1 Lotnisko – Odg. Gola o średnicy nominalnej DN150;
  - 3) Odg. Lubin1 Lotnisko o średnicy nominalnej DN150;
  - 4) Odg. Gola o średnicy nominalnej DN100.
10. Na terenach oznaczonych symbolami ZL i ZLZ obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem uzbrojenia terenu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.
11. Szczególne warunki związane z linią kolejową nr 289:
- 1) w budynkach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej należy stosować konstrukcje odporne na drgania i wibracje;
  - 2) konstrukcje wieżowe urządzeń telekomunikacyjnych na obszarze w sąsiedztwie terenu kolejowego winny być sytuowane w odległości większej niż ich wysokość od granicy terenu kolejowego.
12. Zakazuje się realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

## §11

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Zaopatrzenie w wodę:
  - 1) z sieci wodociągowej,
  - 2) z istniejących ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej.
2. Odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych:
  - 1) do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;



- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej.
3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej;
  - 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej;
  - 3) dopuszcza się indywidualne rozwiązania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) na terenach 1MNR i 1ZD dopuszcza się zagospodarowanie na własnym terenie poprzez studnie chłonne, zbiorniki retencyjno-odparowujące, ogrody deszczowe;
  - 5) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - 1) dopuszcza się modernizację istniejącej linii napowietrznej 110 kV;
  - 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych;
  - 3) dopuszcza się skablowanie istniejących linii napowietrznych;
  - 4) nowe dystrybucyjne linie elektroenergetyczne oraz rozbudowę istniejących linii należy realizować jako kablowe;
  - 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) dopuszcza się odnawialne źródła energii z urządzeń o mocy nie większej niż 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów, z zastrzeżeniem pkt 7;
  - 7) dopuszcza się produkcję energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW na terenie, o którym mowa w §15.
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, zgodnie z przepisami odrębnymi - z sieci ciepłowniczej, gazem, energią elektryczną, paliwami płynnymi, paliwami stałymi oraz źródłami energii odnawialnej z urządzeń o mocy nie większej niż 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, z urządzeń lokalizowanych na terenie, o którym mowa w §15.
7. Telekomunikacja - dopuszcza się sieci kablowe i urządzenia telekomunikacyjne.
8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

## §12

### **Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji**

1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowić będą:
  - 1) ulice, do których przylega obszar planu;
  - 2) linia kolejowa nr 289;
  - 3) ulice publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDGP, 2KDGP, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD;
  - 4) ciąg pieszo - jezdny, oznaczony symbolem 1KDPJ;
  - 5) wewnętrzne ulice dojazdowe 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.
2. Na działkach budowlanych dopuszcza się dojazdy, dojścia, place manewrowe, parkingi oraz ciągi pieszo-jezdne, zgodnie z przepisami budowlanymi oraz przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
3. Minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach terenu inwestycji:
  - 1) dla usług sportu i dla rekreacji - 1 miejsce postojowe przypadające na 10 widzów jednocześnie;





- 2) dla obiektów administracji i biur - 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 3) dla banków - 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 4) dla gastronomii - 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 10 m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej;
  - 5) dla handlu - 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 6) dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych - 1 miejsce postojowe na 70 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
  - 7) dla hoteli i pensjonatów - 35 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych lub 1 miejsce postojowe na 2 pokoje;
  - 8) dla stacji obsługi pojazdów - 2 miejsca postojowe na 1 stanowisko naprawcze;
  - 9) dla hurtowni, magazynów, placów magazynowych, składów - 8 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub minimum 3 miejsca postojowe na przewidzianych 10 stanowisk pracy;
  - 10) dla zabudowy usługowej niewymienionej w pkt od 1 do 9 lokalizowanej na terenach o symbolach 1P/U, - 4P/U – 1 miejsce postojowe przypadające na 3 zatrudnionych;
  - 11) dla zabudowy usługowej niewymienionej w pkt od 1 do 10 - 1 miejsce postojowe przypadające na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 12) dla zabudowy produkcyjnej – 1 miejsce postojowe przypadające na 3 zatrudnionych;
  - 13) dla zabudowy zagrodowej - 1 miejsce postojowe przypadające na 1 lokal mieszkalny.
4. Obowiązuje liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.
  5. Do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 3 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w ust. 4.
  6. Dopuszcza się miejsca do parkowania jako:
    - 1) terenowe;
    - 2) podziemne;
    - 3) wbudowane w budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu,
    - 4) parking wielopoziomowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

### §13

#### **Ustalenia dotyczące granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Określa się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) ulice oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD;
- 2) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami G oraz TI.

### §14

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

Określa się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) droga krajowa nr 3, oznaczona na rysunku planu symbolami 1KDGP, 2KDGP;
- 2) teren lotniska Lubin, oznaczony symbolem 1KL;
- 3) teren linii kolejowej nr 289, oznaczony symbolami 1KK, 2KK, 3KK.

### §15

#### **Ustalenia dotyczące granic terenu, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu**

Na części terenu 1KL wyznacza się teren, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,



z wyłączeniem wykorzystania energii wiatru oraz spalarni odpadów, wraz ze strefą ochronną, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

#### §16

##### **Ustalenia dotyczące granic terenów zamkniętych**

Wyznacza się granice terenu zamkniętego – linii kolejowej nr 289 relacji Legnica – Rudna Gwizdanów - ustanowiony przez ministra do spraw transportu.

#### §17

Stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0,01% dla terenów 1KDGP, 2KDGP, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1KDPJ, 1KK, 2KK, 3KK, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 1ZLZ, 2ZLZ, 3ZLZ, 1TI, 2TI, 3TI, 4TI, 1G, 2G, 3G oraz w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

### **ROZDZIAŁ III PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

#### **Przeznaczenie terenu i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego**

#### §18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) produkcja, z zastrzeżeniem §5 ust. 3,
    - b) bazy, magazyny, składy,
    - c) usługi,
    - d) handel,
    - e) rzemiosło,
    - f) obsługa komunikacji,
    - g) komunikacja lotnicza na terenie 3P/U;
  - 2) uzupełniające:
    - a) stacja paliw,
    - b) skup złomu lub makulatury – wyłącznie utrzymanie funkcji istniejącej w dniu wejścia w życie planu,
    - c) zieleń urządzona,
    - d) zieleń izolacyjna,
    - e) wody powierzchniowe,
    - f) garaże,
    - g) parkingi,
    - h) ulice wewnętrzne,
    - i) ciągi piesze, ciągi rowerowe lub ciągi pieszo - rowerowe,
    - j) sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu,
    - k) rurociąg wód dołowych,
    - l) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 1,8;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;



- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - zgodna z ograniczeniami wysokościowymi od lotniska, o których mowa w §10 ust. 6, ale nie więcej niż 15 m;
- 5) dachy – o dowolnej formie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 10 m od granicy drogi krajowej nr 3,
  - b) 25 m od osi gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia 6,3 MPa DN 100-250, z zastrzeżeniem, że obiekty użyteczności publicznej należy sytuować w odległości minimum 35 m od osi gazociągu,
  - c) 12 m od linii rozgraniczającej terenów ZL,
  - d) 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDL,
  - e) 6 m oraz po elewacjach istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczającej ulic KDD;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

#### §19

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UC** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) handel wielkopowierzchniowy,
  - b) handel,
  - c) usługi,
  - d) rzemiosło,
  - e) produkcja - wyłącznie utrzymanie funkcji istniejących;
- 2) uzupełniające:
  - a) obsługa komunikacji,
  - b) stacja paliw,
  - c) skup złomu lub makulatury – wyłącznie utrzymanie funkcji istniejącej w dniu wejścia w życie planu,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego lub podziemne,
  - f) parkingi terenowe oraz podziemne,
  - g) parking wielopoziomowy,
  - h) ulice wewnętrzne,
  - i) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi rowerowe lub ciągi pieszo - rowerowe,
  - j) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,3 do 6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - zgodna z ograniczeniami wysokościowymi od lotniska, o których mowa w §10 ust. 6;
- 5) dachy – o dowolnej formie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 10 m od granicy drogi krajowej nr 3,
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDL,
  - c) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 5KDD;





- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

#### §20

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UC** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) handel wielkopowierzchniowy,
- b) handel,
- c) usługi sportu i rekreacji,
- d) usługi niewymienione w lit. c) z wyłączeniem budynków koszarowych, budynków zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego i schroniska dla nieletnich;

2) uzupełniające:

- a) obsługa komunikacji,
- b) stacja paliw,
- c) rzemiosło,
- d) zielen urządzona,
- e) sport i rekreacja,
- f) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego lub podziemne,
- g) parkingi terenowe oraz podziemne,
- h) parking wielopoziomowy,
- i) ulice wewnętrzne,
- j) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi rowerowe lub pieszo - rowerowe,
- k) sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu,
- l) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,3 do 6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - zgodna z ograniczeniami wysokościowymi od lotniska, o których mowa w §10 ust. 6;
- 5) dachy – o dowolnej formie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 10 m od granicy drogi krajowej nr 3,
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDL;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

#### §21

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) obsługa pasażerów w transporcie lotniczym, drogowym i kolejowym - dworzec lotniczy, kolejowy lub autobusowy,
- b) usługi niewymienione w lit. a),
- c) handel,
- d) rzemiosło,
- a) komunikacja lotnicza;

2) uzupełniające:



- a) obsługa komunikacji,
  - b) stacja paliw,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) sport i rekreacja,
  - e) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego lub podziemne,
  - f) parkingi terenowe oraz podziemne,
  - g) parking wielopoziomowy,
  - h) ulice wewnętrzne,
  - i) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi rowerowe lub ciągi pieszo - rowerowe,
  - j) sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu,
  - k) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,3 do 3,6;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - zgodna z ograniczeniami wysokościowymi od lotniska, o których mowa w §10 ust. 6;
  - 5) dachy – o dowolnej formie;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - a) 25 m od osi gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia 6,3 MPa DN 100-250, z zastrzeżeniem, że obiekty użyteczności publicznej należy sytuować w odległości minimum 35 m od osi gazociągu,
    - b) 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDL,
    - c) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDD;
  - 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

## §22

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IUS** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - usługi sportu i rekreacji;
  - 2) uzupełniające:
    - a) usługi,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
    - d) parkingi terenowe oraz podziemne,
    - e) ulice wewnętrzne,
    - f) dojazdy, ciągi piesze, ciągi rowerowe lub ciągi pieszo - rowerowe,
    - g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,3 do 0,9;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 10 m, zastrzeżeniem §10 ust. 6;
  - 5) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
  - 6) dojazd - poprzez teren 1KL, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.



## §23

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - usługi sportu;
  - 2) uzupełniające:
    - a) obsługa turystyki,
    - b) rekreacja,
    - c) usługi zdrowia, takie jak gabinety rehabilitacyjne, przychodnie,
    - d) sportowe obiekty szkoleniowe - akademie piłkarska lub szkoła sportowa z hotelem dla sportowców,
    - e) gabinety odnowy biologicznej, sauny,
    - f) gastronomia,
    - g) handel detaliczny wbudowany w obiekty przeznaczenia podstawowego,
    - h) zieleń urządzona,
    - i) sieci wodociągowe przesyłowe w istniejącym przebiegu,
    - j) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - k) parkingi,
    - l) ulice wewnętrzne,
    - m) dojazdy, ciągi piesze, ciągi rowerowe lub ciągi pieszo - rowerowe,
    - n) usługi niewymienione w lit a-f - wyłącznie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - zgodna z ograniczeniami wysokościowymi od lotniska, o których mowa w §10 ust. 6;
  - 5) dachy – o dowolnej formie;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDL;
  - 7) dojazd do terenu - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

## §24

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IRM** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - zabudowa zagrodowa;
  - 2) uzupełniające:
    - a) usługi - wyłącznie istniejące w dniu wejścia w życie planu,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 0,6;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu - 10 m;
  - 5) dachy strome, o symetrycznym nachyleniu pod kątem 30-45 stopni;



- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

#### §25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - rodzinne ogrody działkowe;
  - 2) uzupełniające:
    - a) dojazdy,
    - b) sieci wodociągowe przesyłowe w istniejącym przebiegu,
    - c) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### §26

1. Wyznacza się tereny, oznaczone symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL**.
2. Przeznaczenie podstawowe – tereny lasów.
3. Dojazd do terenów- z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### §27

1. Wyznacza się tereny, oznaczone symbolami **1ZLZ, 2ZLZ, 3ZLZ**.
2. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) tereny zadrzewień;
  - 2) dolesienia.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) tereny rolne;
  - 2) ciek wodny;
  - 3) urządzenia turystyczne, takie jak trasy piesze lub rowerowe z miejscami odpoczynku i zapleczem sanitarnym (toalety), oraz parkingami dla rowerów,
  - 4) sieci dystrybucyjne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Dojazd do terenów- z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### §28

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KL** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - tereny komunikacji - lotnisko;
  - 2) uzupełniające:
    - a) urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów - w granicach określonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem, że przedmiotowe urządzenia nie mogą stanowić zagrożenia dla startujących i lądujących statków powietrznych oraz nie mogą pogorszyć warunków operacyjnych lotniska,
    - b) usługi,
    - c) zieleń urządzona,
    - d) garaże,
    - e) parkingi terenowe lub podziemne lub wielopoziomowe,
    - f) place, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe,
    - g) sieci przesyłowe, oznaczone na rysunku planu,
    - h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,03 do 0,6;
  - 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;



- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - zgodna z ograniczeniami wysokościowymi od lotniska, o których mowa w §10 ust. 6;
- 5) dachy – o dowolnej formie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 25 m od osi gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia 6,3 MPa DN 100, z zastrzeżeniem, że obiekty użyteczności publicznej należy sytuować w odległości minimum 35 m od osi gazociągu,
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej ulic KDD;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

#### §29

1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDGP, 2KDGP, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1KDPJ, 1KK, 2KK, 3KK.**
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDGP i 2KDGP** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy głównej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) ścieżka rowerowa,
    - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
  - 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
    - a) 1KDGP - 34,5 m w miejscu wskazania na rysunku planu,
    - b) 2KDGP - zgodnie z granicami władania.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy lokalnej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) ścieżka rowerowa,
    - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
  - 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
    - a) 1KDL – zgodnie z granicami własności,
    - b) 2KDL – 16,4 m w miejscu wskazania na rysunku planu,
    - c) 3KDL – 18,2 m w miejscu wskazania na rysunku planu,
    - d) 4KDL – 13 m w miejscu wskazania na rysunku planu.
4. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica klasy dojazdowej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) ścieżka rowerowa,
    - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
  - 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
    - a) 1KDD – 12 m,
    - b) 2KDD – 20 m,
    - c) 3KDD – zgodnie z granicami własności,
    - d) 4KDD – 15 m w miejscu wskazania na rysunku planu,
    - e) 5KDD - 14,8 m w miejscu wskazania na rysunku planu.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDPJ** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo - jezdny;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
  - 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z granicami własności.



6. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KK, 2KK, 3KK** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe – linia kolejowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) stacja kolejowa:
      - obowiązują ograniczenia wysokościowe od lotniska, o których mowa w §10 ust. 6,
      - dachy - o dowolnej formie;
    - b) ulica publiczna na terenie 2KK,
    - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

#### §30

1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1TI, 2TI, 3TI, 4TI**.
2. Przeznaczenie podstawowe - obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) zieleń urządzona;
  - 2) rurociąg wód dołowych.

#### §31

1. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **1G, 2G**.
2. Przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia gazownictwa.
3. Przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona.

### **ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE**

#### §32

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

#### §33

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Lubinie

Radca Prawny  
*Marcin Tokarski*



**Załącznik nr 2  
do uchwały nr .../.../20  
Rady Miejskiej w Lubinie  
z dnia ... 2020 r.**

### **ROZSTRZYGNĘCIE**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 78 miasta Lubina**

Nie dokonuje się rozstrzygnięcia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 78 miasta Lubina, ponieważ w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

**Przewodnicząca**

**Rady Miejskiej w Lubinie**



### **ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Lubina oraz zasadach ich finansowania na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 78 miasta Lubina, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

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

**Przewodnicząca**  
**Rady Miejskiej w Lubinie**

## UZASADNIENIE

### do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 78 miasta Lubina

Podstawę do opracowania stanowiła uchwała Rady Miejskiej w Lubinie nr XXXIX/362/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 78 miasta Lubina dla terenu ograniczonego południowo-zachodnią granicą pasa drogowego ul. M. Skłodowskiej-Curie od granicy miasta do granicy planów miejscowych nr 67 i nr 10, południowo-zachodnią granicą planu miejscowego nr 10 wzdłuż pasa drogowego ul. M. Skłodowskiej-Curie i ul. Zielonogórskiej do terenu kolejowego, północno-zachodnią granicą planu miejscowego nr 68 wzdłuż terenu kolejowego, północno-zachodnią granicą planu miejscowego nr 68 do ul. Spacerowej, zachodnią granicą planu miejscowego nr 68, wzdłuż ul. Spacerowej, wschodnią granicą pasa drogowego ul. Spacerowej do granicy miasta, granicą miasta do ul. M. Skłodowskiej-Curie, położonego w obrębie 1 i obrębie 2 miasta Lubina, zlokalizowanego na terenie górniczym „Lubin- Małomice”.

Projekt planu sporządzono zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz.293 z późn. zm.) oraz zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, zawartą w art. 17 tej ustawy, a także zgodnie z przepisami odrębnymi.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie Nr XXXIX/361/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r. określono dla przedmiotowego obszaru następujące kierunki rozwoju:

- LK - tereny obsługi komunikacji lotniczej;
- U - tereny usług;
- AG - tereny aktywności gospodarczej;
- UH - tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- UK – tereny usług komercyjnych;
- MR - teren produkcji polowej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;
- UST - teren usług sportu i rekreacji;
- RO - teren sadów, upraw ogrodniczych i ogrodów działkowych;
- RL – tereny lasów;
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- sieć elektroenergetyczną;
- sieci gazowe;
- teren, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- KK – tereny komunikacji kolejowej;
- ulice publiczne klasy GP i L;
- udokumentowane złoża rudy miedzi „Lubin – Małomice”;
- obszar górniczy „Lubin-Małomice” i teren górniczy „Lubin-Małomice”.

Plan nie narusza ustaleń w/w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina, bowiem teren przeznacza się na w/w funkcje.



W niniejszym planie miejscowym przebieg granicy strefy ochrony pośredniej ujęcia wód Koźlice I i II różni się od przebiegu wskazanego w Studium, ponieważ granica ta została uściślona i poprowadzona zgodnie z rozporządzeniem nr 3/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 1 czerwca 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych w utworów czwartorzędowych Koźlice I i II, na terenie gminy Lubin i Rudna, powiat lubiński, województwo dolnośląskie (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 16 czerwca 2010 r. Nr 111, poz. 1734).

Obszar planu jest w znacznym stopniu zainwestowany. Dotychczas, na większości obszaru obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina nr 10. Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 78 jest określenia przeznaczenia terenu, zgodnie ze Studium oraz aktualnymi potrzebami społeczno-gospodarczymi i przepisami prawa.

Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania projektu planu na środowisko:

- uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lubinie,
- projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przedłożony w/w organom do zaopiniowania,
- projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 maja 2019 r. do 18 czerwca 2019 r. i umożliwiono zainteresowanym składanie uwag do projektu planu oraz prognozy.

W trakcie wyłożenia, dnia 7 czerwca 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Z dyskusji publicznej sporządzono protokół dostępny do publicznego wglądu.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

W planie uwzględniono wymagania, określone w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

1. Wymagania ład 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 linii zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, wskaźników intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.
2. Walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez utrzymanie terenów lasów oraz terenów zadrzewień, utrzymanie rodzinnych ogródków działkowych, zgodnie ze Studium, ustalenia opisane w pkt 1, a ponadto - zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru.



3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
  - 1) ochronę stanowisk chronionych gatunków fauny – gadów i płazów na terenie 1KL, ptaków na terenach 1KL i 2UC;
  - 2) uwzględnienie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry;
  - 3) wskazanie granic stref ochrony pośredniej ujęć wody;
  - 4) ustalenia dotyczące gospodarki odpadami oraz odbioru ścieków;
  - 5) ochronę gruntów leśnych i zadrzewień oraz gruntów rolnych przeznaczonych w Studium na lasy poprzez wyznaczenie terenów o symbolach 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL i 1ZLZ, 2ZLZ, 3ZLZ,
  - 6) ochroną gruntów rolnych, stanowiących pracownicze ogrody działkowe poprzez wyznaczenie terenu 1ZD.
4. Określono wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla udokumentowanych stanowisk archeologicznych.
5. Nie określono wymagań w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej, bowiem nie występują na obszarze planu.
6. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez:
  - 1) ustalenia dotyczące ograniczeń szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi;
  - 2) ustalenia dotyczące ograniczeń od lotniska Lubin;
  - 3) wyznaczenie na całym obszarze objętym planem minimalnej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
7. Walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez przeznaczenie terenów o symbolach U, UC, P/U, MR na zabudowę, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina.
8. Prawo własności – poprzez stworzenie podstaw prawnych do zagospodarowania terenu.
9. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze objętym planem wskazano granicę terenu zamkniętego - linia kolejowa nr 289 relacji Legnica – Rudna Gwizdanów, ustanowionego przez ministra do spraw transportu .
10. Potrzeby interesu publicznego – poprzez umożliwienie lokalizacji na obszarze planu dróg publicznych, lotniska, usług sportu i rekreacji, infrastruktury technicznej oraz usług takich jak stacja kolejowa, dworzec lotniczy, administracja, kultura, oświata, ochrona zdrowia.
11. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
12. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a także umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu.



13. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez:
  - 1) zamieszczanie obwieszczeń o terminie składania wniosków do planu oraz o terminach wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, dyskusji publicznej i wnoszenia uwag do projektu planu - w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego, a także w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Lubinie,
  - 2) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
14. 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.
15. Ustalając przeznaczenie terenu nie został naruszony interes prywatny oraz publiczny.
16. Dla potrzeb planu sporządzono następujące analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne:
  - 1) inwentaryzację urbanistyczną, analizę zapisów studium, analizę obowiązujących planów miejscowych, analizę opracowania ekofizjograficznego i wniosków złożonych przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu (osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły wniosków do planu);
  - 2) Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 78 miasta Lubina;
  - 3) Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określającą wpływ ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy.
17. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy nastąpiło poprzez umożliwienie kontynuacji zabudowy o zbliżonych gabarytach w granicach wydzielonych terenów.
18. Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, przyjętej uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr XIII/131/15 z dnia 22 grudnia 2015 r. w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych miasta Lubina. Stwierdzono w niej, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mogą ulegać zmianie w miarę potrzeb. Dotychczas na obszarze objętym planem obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 10 miasta Lubina. Plan nr 78 stanowi kontynuację i aktualizację tego planu.
19. Na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 78 nastąpią wpływy do budżetu miejskiego. Dochody Miasta Lubin będą związane z podatkiem od nieruchomości oraz ewentualnie z rentą planistyczną w przypadku zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od wejścia w życie planu.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie przez Radę Miejską w Lubinie uchwały w sprawie uchwalenia planu nr 78 jest w pełni uzasadnione.

## KARTA UZGODNIENÍ DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Nr 78 miasta Lubina

Lp.	Osoby dokonujące uzgodnień	Podpis, pieczęćka
1.	Naczelnik Wydziału	<b>Naczelnik Wydziału</b> Henryk Markowicz
2.	Radca Prawny	Radca Prawny Marcin Tokarski
3.	Sekretarz Miasta	SEKRETARZ MIASTA Tomasz Ochocki

GLÓWNY SPECJALISTA  
Piotr Jendrzejczyk



RM  
02.10.2020

KRM  
08.10.2020

dot. OR.0050.251.2020

Lubin, dnia 2 października 2020 r.

Pani  
Bogusława Potocka  
Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Lubinie

RM. 0006.40.2020

Działając w oparciu o art. 30 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, § 19 ust. 1 pkt. 2) Statutu Miasta Lubina, niniejszym wnoszę do Rady Miejskiej n/w projekt uchwały:

- w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 78 miasta Lubina

PREZYDENT MIASTA  
mgr Robert Raczyński