

zmienione
uchwała XXVII/150/99
z 22.02.2000

RADA MIEJSKA W LUBINIE

UCHWAŁA NR XXIII/132/99 RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE Z DNIA 30 LISTOPADA 1999R.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu przy ulicy Paderewskiego (plan nr 3).

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

Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział I USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Plan obejmuje obszar ograniczony osią jezdni ulicy Odrodzenia, osią jezdni ul. Mikołaja Kopernika, osią jezdni ul. Wrocławskiej do skrzyżowania z ul. Ignacego Paderewskiego, granicą parku przy ul. Wrocławskiej, osią jezdni i następnie pasa rozdzielającego jezdnie ul. Komisji Edukacji Narodowej, osią ciągu pieszego biegnącego równolegle do ul. Ignacego Paderewskiego, osią pasa rozdzielającego, a następnie jezdni ul. gen. Władysława Sikorskiego oraz granicą terenu będącego pod zarządem Dolnośląskiego Okręgowego Zakładu Gazownictwa, obejmując także sąsiadujący z nim teren zespołu garaży.

2. Szczegółowy przebieg granicy przedstawia Rysunek Planu w skali 1:500, będący integralną częścią planu i stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

3. Na wyżej wymienionym obszarze niniejszy plan stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina (uchwalonego przez Miejską Radę Narodową w Lubinie uchwałą nr XIII/71/86 z dnia 2.06.1986 r. oraz przez Gminną Radę Narodową w Lubinie uchwałą nr 36/X/86; ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym WRN w Legnicy Nr 6 poz. 62 z dnia 15.06.86 r.) oraz Aneksu do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina obejmującego zmiany dokonane w 1993 r. i zatwierdzone uchwałą nr XLVIII/241/93 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 1.06.1993 r. (ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Legnickiego), które tracą na tym terenie moc prawną.

§ 2

1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) Granica opracowania, określająca obszar na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały.
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania. Linie rozgraniczające wyznaczają granice obszarów zwanych w dalszej części jednostkami terenowymi. Szczegółowe ustalenia dla jednostek terenowych zawarto w Rozdziale II oraz (w odniesieniu do jednostek układu komunikacyjnego) w Rozdziale I, § 8 i § 9.

3) Linie rozgraniczające sąsiadujące pasy drogowe ulic z zakazem organizacji skrzyżowań lub innych połączeń dla ruchu pojazdów samochodowych.

4) Ściśle określone linie zabudowy. Dopuszcza się cofnięcie, bądź wyjście poza nie z elementami urzeźbienia bryły budynku, do 3 m (w każdą stronę) w pasach do 20% łącznej długości linii na obszarze jednostki terenowej, pod warunkiem, że nie narusza to praw własności innych podmiotów i nie będzie sprzeczne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

5) Nieprzekraczalna linia zabudowy. Dopuszcza się wyjście poza nią o maksymalnie 3 m z elementami urzeźbienia budynku, których powierzchnia nie powinna przekraczać 20% powierzchni elewacji.

6) Obiekt o walorach zabytkowych, którego adres i obowiązujące dlań ustalenia określono w § 3.

7) Obszar jednostki terenowej z zakazem grodzenia. Zabrania się stawiania ogrodzeń zamykających dostęp pieszych z przyległych terenów publicznych.

2. Ustaleniami planu są również symbole jednostek terenowych i innych elementów rysunku planu służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały.

3. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 i 2, elementy rysunku mają charakter informacyjny bądź propozycji bardziej szczegółowych rozwiązań, które nie są ustaleniami niniejszego planu. W szczególności nie są ustaleniami planu przedstawione na rysunku planu elementy pasów jezdni, lokalizacje miejsc postojowych, lokalizacje przystanków autobusowych i postojów taksówek.

§ 3

1. Na obszarze objętym planem znajduje się obiekt o walorach zabytkowych: Remiza Straży Pożarnej, obecnie piwiarnia, z przełomu XIX/XX w. (przy ul. Mikołaja Kopernika), którego lokalizację zaznaczono na rysunku planu.

2. W odniesieniu do obiektu wymienionego w ust. 1, wszelkie prace budowlane oraz zmiana funkcji wymagają uzgodnienia z właściwym organem Służby Ochrony Zabytków.

§ 4

Na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru górniczego "Małomice I".

§ 5

Ustalenia w zakresie scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze objętym planem (z wyjątkiem terenów przewidzianych dla elementów układu komunikacyjnego) dopuszcza się scalanie nieruchomości pod warunkiem, że będą respektowane inne ustalenia niniejszej uchwały w tym te, które określają zasady zagospodarowania poszczególnych jednostek terenowych.

2. Linie rozgraniczające, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, stanowią równocześnie granice działek przewidzianych do wydzielania.

3. Z wyjątkiem terenów przewidzianych dla elementów układu komunikacyjnego na pozostałych obszarach objętych planem dopuszcza się wydzielanie także innych, niż określono w ust. 2, nowych granic nieruchomości przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) nowy układ granic umożliwi obsługę każdej nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej i dostępu do drogi publicznej, z uwzględnieniem zapisów dotyczących sposobu obsługi komunikacyjnej zawartych w niniejszej uchwale;

- 2) na obszarze jednostek terenowych o symbolach 11 U, 13 U i 14 UP dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w punkcie 1, poprzez ulice wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości zmuszonych do korzystania zeń lub własność gminy
- 3) na obszarze ulic wewnętrznych, o których mowa w pkt 2, nie mogą być dokonywane wtórne podziały własnościowe;
- 4) ulice wewnętrzne powinny być zbudowane w sposób umożliwiający dogodną obsługę wszystkich nieruchomości (które obsługują); warunki techniczne dróg wewnętrznych w granicach jednostek terenowych o symbolach 11 U i 14 UP powinny odpowiadać co najmniej parametrom określonym w przepisach szczególnych dla ulic dojazdowych (D), dla których dodatkowe ustalenia określono w § 9 ust. 6; ich szerokość w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 12 m.;
- 5) możliwe będzie zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 6

Ogólne ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i ochrony środowiska.

1. Zabudowa na całym obszarze objętym opracowaniem powinna być kształtowana w sposób odpowiedni dla śródmiejskiej lokalizacji.
2. Zakazuje się wznoszenia substandardowej zabudowy, a istniejącą zabudowę o takim charakterze winno się sukcesywnie likwidować lub modernizować.
3. Dopuszcza się organizowanie zjazdów z ulic, na zasadach określonych w § 9 oraz w Rozdziale II, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały, w szczególności poprzez minimalizację kolizji ze ścieżkami spacerowymi i ciągami rowerowymi oraz z maksymalnym zachowaniem istniejących zadrzewień.
4. W granicach poszczególnych nieruchomości znajdujących się na obszarze objętym planem należy przewidzieć lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych. W odniesieniu do jednostek innych niż 11 U oraz 14 UP dopuszcza się odstępstwa od tej zasady, pod warunkiem, że niezbędne miejsca parkingowe - za zgodą właściciela wskazanego terenu, w granicach i zgodnie z niniejszym planem - zostaną wyznaczone w odległości nie większej niż 200 m od obiektu, który mają obsługiwać. Miejsca postojowe mogą być realizowane jako jedno-, lub wielo-poziomowe, w tym jako wybrane kondygnacje lub ich fragmenty w innych obiektach oraz obiekty podziemne.
5. Przez tereny, o których dalej mowa w rozdziale II dopuszcza się, w przypadkach określonych w § 8 ust. 1 prowadzenie tranzytowych liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej. Obiekty kubaturowe infrastruktury technicznej winny być realizowane jako wbudowane (np. trafostacje, centrale telefoniczne) lub podziemne (np. przepompownie ścieków). Powyższe ustalenie nie dotyczy stacji redukcyjno-pomiarowej gazu, dla której wyznacza się odrębną jednostkę terenową.
6. Wycinkę drzew innych niż owocowe ograniczyć do niezbędnego minimum, wynikającego z racjonalnego zagospodarowania terenu. Za wycięcie każdego drzewa o wartości powyżej 10.000 zł inwestor zobowiązany jest do nasadzeń 20 sztuk drzew iglastych o wysokości ponad 1 m. Zapis ten nie zwalnia z opłaty za wycinkę drzew na podstawie obowiązującej ustawy o ochronie środowiska.
7. Wszelkie powierzchnie nie zabudowane i nie utwardzone powinny być pokryte zielenią.
8. Lokalizacja i forma reklam musi być dostosowana do charakteru centralnego obszaru miasta i nie może wprowadzać dysharmonii wizualnej w tym środowisku.
9. Uciążliwość dla środowiska istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów, wymaganych przepisami szczególnymi, dla sąsiadujących terenów mieszkaniowych i innych chronionych funkcji.
10. Duże supermarkety o specjalizacji w zakresie handlu artykułami przemysłowymi typu "dla domu i ogrodu" mogą być lokalizowane tylko na terenie 14 UP.

1. Ustala się możliwość wprowadzenia tymczasowego zagospodarowania na obszarze (lub jego części) będącym obecnie pod zarządem DOZG - z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 2 EGA i 4 EG - na okres do 10 lat od wejścia w życie niniejszej uchwały.
2. Tymczasowe zagospodarowanie, o jakim mowa w ust. 1, może:
 - 1) być związane z gazownictwem,
 - 2) być typu usługowego z ewentualną zabudową o charakterze tymczasowym,
 - 3) stanowić miejsca postojowe,
 - 4) stanowić zielenią urządzoną,
 - 5) wykorzystywać inne przebiegi ciągów komunikacyjnych niż określone na rysunku planu.
3. Tymczasowe zagospodarowanie nie może szpecić otoczenia i winno uwzględniać centralne położenie w mieście.

§ 8

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Liniowe elementy infrastruktury technicznej (wraz z towarzyszącymi urządzeniami) mają być usytuowane pod ziemią oraz przebiegać/znajdować się w liniach rozgraniczających ulic. W uzasadnionych względami technicznymi (bądź bezpieczeństwa) przypadkach, dopuszcza się przeprowadzenie/usytuowanie wybranych elementów tych sieci poza układem ulic oraz lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób określony w § 6 ust. 5. Powyższe ustalenie nie dotyczy stacji redukcyjno-pomiarowej gazu, dla której wyznaczono odrębną jednostkę terenową.
2. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować.
3. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
 - 1) zaopatrzenie w wodę poszczególnych jednostek terenowych, posesji lub obiektów poprzez podłączenie do miejskiej sieci wodociągowej; należy zachować istniejące ujęcia lokalne nie kolidujące z planowanym zainwestowaniem;
 - 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych z poszczególnych terenów, posesji lub obiektów do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
 - 3) wszelkie ulice, place, parkingi, dojazdy o utwardzonej nawierzchni winny być wyposażone w systemy odprowadzania wód deszczowych; w przypadku zastosowania nawierzchni nieutwardzonych lub częściowo utwardzonych ("ażurowych") należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią niskiego napięcia zasilaną z trafostacji;
 - 5) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej;
 - 6) dopuszcza się jedynie systemy ogrzewania oparte na cieple przesyłanym z elektrociepłowni, bądź na elektryczności lub gazie;
 - 7) telefonizacja - poprzez podłączenie do dostępnych systemów;
 - 8) gromadzenie odpadów bytowych z każdej posesji w indywidualnych pojemnikach; odprowadzanie odpadów stałych z poszczególnych posesji i terenów publicznych zgodnie z systemem gospodarki odpadowej w gminie.

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Tereny oznaczone symbolami KG, KZ, KL, KD i K przeznacza się na publiczne, ogólnie dostępne elementy układu komunikacyjnego.

2. Dla wymienionych w ust. 1 elementów układu komunikacyjnego obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1) Wszystkie ulice (KG, KZ, KL i KD) winny być wyposażone w obustronne chodniki o minimalnej szerokości 1,5 m. Powyższe nie dotyczy ulicy 8 KL, która może być wyposażona tylko w chodnik południowy oraz ulicy 6 KZ na odcinku przylegającym do jednostki 13 U.

2) W miarę możliwości przestrzennych i technicznych należy wprowadzać/zachowywać szpalery i aleje drzew oraz inne elementy zieleni urządzonej.

3) W miarę możliwości przestrzennych i technicznych należy wprowadzić ciągi rowerowe wraz z parkingami. Za zgodą właściciela parkingi rowerowe mogą być także sytuowane na innych niż komunikacyjne jednostkach terenowych.

4) W miarę możliwości przestrzennych i technicznych mogą być lokalizowane tymczasowe obiekty usługowe, elementy małej architektury oraz reklamy, w sposób nie kolidujący z komunikacyjną funkcją elementu układu komunikacyjnego oraz za zgodą zarządcy/właściciela.

3. Tereny o symbolu KG (7 KG) przeznacza się dla ulicy głównej, na której obowiązują następujące ustalenia:

1) minimalnie 4 pasy ruchu

2) dopuszcza się, nie oznaczony na rysunku planu, prawoskrętny zjazd z tej ulicy na teren o symbolu 14 UP, w przypadku zgody zarządcy drogi

3) dopuszcza się możliwość sytuowania przystanków autobusowych w wydzielonych zatokach poza pasami jezdni, za bocznym pasem dzielącym.

4. Tereny o symbolu KZ (5 KZ, 6 KZ) przeznacza się dla ulic zbiorczych, na których obowiązują następujące ustalenia:

1) minimalnie 4 pasy ruchu

2) wyklucza się możliwość sytuowania zjazdów, z wyjątkiem odcinka ulicy 5 KZ sąsiadującego z terenem o symbolu 11 U oraz odcinka ulicy 6 KZ sąsiadującego z terenem o symbolu 14 UP, na których obszar dopuszcza się po jednym zjeździe z tych ulic, za zgodą właściwych zarządców dróg.

3) dopuszcza się możliwość sytuowania przystanków autobusowych w wydzielonych zatokach poza pasami jezdni.

5. Tereny o symbolu KL (1 KL, 2 KL, 8 KL) przeznacza się dla ulic lokalnych, na których obowiązują następujące ustalenia:

1) minimalnie 2 pasy ruchu

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji przystanków autobusowych, postojów taksówek i miejsc parkingowych w wydzielonych zatokach poza pasem jezdni.

6. Tereny o symbolu KD (3 KD, 4 KD) przeznacza się dla ulic dojazdowych, na których obowiązują następujące ustalenia:

1) minimalnie 2 pasy jezdni

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji przystanków autobusowych, postojów taksówek i miejsc parkingowych.

7. Tereny o symbolu K (20 K, 21 K, 22 K) przeznacza się na ciągi piesze i pieszo-rowerowe z dopuszczalnością ich wykorzystania dla dojazdów zaopatrzeniowych do usług (za zgodą zarządcy/właściciela).

Rozdział II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA JEDNOSTEK TERENOWYCH

§ 10

1. Wprowadza się, za pomocą linii rozgraniczających, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 i 3, podział obszaru objętego planem na jednostki terenowe, dla których w dalszej części uchwały określa się funkcje i zasady zagospodarowania.
2. Jednostkami terenowymi, o których mowa w ust. 1 są także pasy terenów dróg w ich liniach rozgraniczających. Zasady ich zagospodarowania określono w rozdziale I, w szczególności w § 9.

§ 11

1. Wyznacza się tereny przeznaczone dla zwartej zabudowy handlowej, usługowej, gastronomicznej wraz z usługami hotelowymi, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Zabrania się wykorzystywać kondygnacje przyziemia na funkcje mieszkalne. Ustalenia te dotyczą jednostek terenowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN,U; 7 MN,U i 9 MN,U.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wysokość zabudowy do 14 m (do kalenicy dachu), nie mniej niż dwie kondygnacje i poddasze oraz nie więcej niż trzy kondygnacje i poddasze. Dach skośny, o kącie nachylenia co najmniej 30°.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, należy szczególnie atrakcyjnie ukształtować zabudowę wzdłuż przyległych ulic.
4. Należy atrakcyjnie i w sposób zharmonizowany ukształtować teren przylegający do rowu Baczyna (10 W) na terenach o symbolu 9 MN,U.
5. Układ funkcjonalny winien zapewnić dostęp do usług co najmniej od:
 - 1) ulicy o symbolu 3 KD dla obiektów na terenie o symbolu 1 MN,U
 - 2) ulicy o symbolu 4 KD dla obiektów na terenach o symbolu 7 MN,U i 9 MN,U
6. Dopuszcza się zjazdy na teren o symbolu 1 MN,U z ulicy o symbolu 3 KD.
7. Dopuszcza się zjazdy na teren o symbolu 7 MN,U i 9 MN,U z ulicy o symbolu 4 KD lub/i 3 KD.
8. Zakazuje się lokalizacji obiektów, które ze względu na charakter prowadzonej działalności są w powszechnym pojęciu wyraźnie kolizyjne z charakterem zespołów mieszkaniowo-usługowych (np. domów przedpogrzebowych).

§ 12

1. Wyznacza się teren przeznaczony dla obiektów administracyjnych i technicznych gazownictwa określony na rysunku planu symbolem 2 EGA.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się ponadto:
 - 1) lokalizację biur, hoteli, banków, usług administracji itp.
 - 2) lokalizację nieuciążliwych usług produkcyjnych
 - 3) lokalizację zieleni wysokiej, średniej i niskiej
 - 4) lokalizację ciągów komunikacyjnych i innych elementów towarzyszącego zagospodarowaniu terenu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wysokość nowej zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych.
4. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na wschodniej granicy terenu (z jednostką 3 U, pod warunkiem atrakcyjnego ukształtowania architektury po obu jej stronach).
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, należy szczególnie atrakcyjnie ukształtować zabudowę w sąsiadujących ulic.

6. Dopuszcza się zjazd na teren, o którym mowa w ust. 1, z ulicy o symbolu 3 KD, a do czasu jej zrealizowania z ulicy o symbolu 1 KL.

§ 13

1. Wyznacza się teren przeznaczony dla małych i średnich obiektów usługowych w zieleni, określony na rysunku planu symbolem 3 U,ZP. Dopuszcza się przeznaczenie do 50% powierzchni ogólnej nowej zabudowy na cele mieszkalnictwa.
2. Realizacja zagospodarowania całej jednostki terenowej powinna być prowadzona w oparciu o jeden projekt.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wysokość nowej zabudowy do 3-kondygnacji nadziemnych.
4. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na zachodniej granicy terenu (z jednostką 2 EGA) pod warunkiem atrakcyjnego ukształtowania architektury po obu jej stronach.
5. Należy odpowiednio ukształtować, za pomocą zieleni i/lub małej architektury, obszar bezpośredniego sąsiedztwa istniejącego pomnika.
6. Tereny otaczające zabudowę zlokalizowaną na jednostce, o której mowa w ust. 1, winny być dostępne dla pieszej penetracji.
7. Dopuszcza się zjazd na teren, o którym mowa w ust. 1, z ulicy o symbolu 2 KL.

§ 14

1. Wyznacza się teren przeznaczony dla stacji redukcyjno-pomiarowej II^o, określony na rysunku planu symbolem 4 EG.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się ponadto:
 - 1) lokalizację towarzyszących urządzeń technicznych
 - 2) lokalizację zieleni i innych elementów zagospodarowania związanego podstawową funkcją terenu.
3. Środkami formalnymi (małą architekturą, zielenią) należy zharmonizować zagospodarowanie jednostki terenowej z jej śródmiejским otoczeniem.
4. Dopuszcza się zjazd na teren, o którym mowa w ust. 1, z ulicy o symbolu 3 KD.

§ 15

1. Wyznacza się teren przeznaczony dla zespołu garaży, określony na rysunku planu symbolem 5 KPg.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się ponadto:
 - 1) lokalizację miejsc postojowych, ciągów komunikacyjnych i innych elementów towarzyszącego zagospodarowania terenu
 - 2) lokalizację nieuciążliwych usług motoryzacyjnych
 - 3) lokalizację zieleni wysokiej, średniej i niskiej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, należy szczególnie atrakcyjnie ukształtować zabudowę wzdłuż ulicy o symbolu 4 KD.
5. Dopuszcza się zjazd na teren, o którym mowa w ust. 1, z ulicy o symbolu 4 KD.

§ 16

1. Wyznacza się teren przeznaczony dla zespołu miejsc postojowych, określony na rysunku planu symbolem 6 KP.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się ponadto:
 - 1) lokalizację elementów towarzyszącego zagospodarowania terenu
 - 2) lokalizację nieuciążliwych usług handlowych lub gastronomicznych w parterowych obiektach tymczasowych
 - 3) lokalizację zieleni wysokiej, średniej i niskiej.
3. Dopuszcza się zjazd na teren, o którym mowa w ust. 1, z ulic o symbolu 4 KD lub 3 KD.

§ 17

1. Wyznacza się teren przeznaczony dla zieleni urządzonej, określony na rysunku planu symbolem 8 ZP.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację tymczasowych parterowych obiektów usługowych dla nieuciążliwej działalności, których powierzchnia zabudowy nie może zająć więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej. Obiekty winny być lokalizowane w sąsiedztwie ulicy o symbolu 2 KL.
3. Sposób zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, i jego zabudowa powinny być zharmonizowane z ukształtowaniem ciągu pieszo-rowerowego o symbolu 20 K oraz terenu o symbolu 10 W.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1, winien być dostępny dla pieszej penetracji.

§ 18

1. Wyznacza się teren przeznaczony dla otwartego cieków wodnych (rów Baczyna) z zielenią urządzoną, określony na rysunku planu symbolem 10 W.
2. Sposób zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, powinien być zharmonizowany z ukształtowaniem ciągu pieszego o symbolu 20 K.

§ 19

1. Wyznacza się teren przeznaczony dla obiektów handlowych, sportowych, turystycznych (m. in. hotelowych), rekreacyjnych i innych usługowych oraz biurowych, określony na rysunku planu symbolem 11 U. Co najmniej 20% powierzchni terenu winno być zajęte przez zielenią urządzoną.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się ponadto:
 - 1) lokalizację nieuciążliwych usług produkcyjnych
 - 2) lokalizację mieszkalnictwa wielorodzinnego
 - 3) lokalizację ulic wewnętrznych i pozostałych ciągów komunikacyjnych oraz innych elementów towarzyszących zagospodarowania terenu, w tym miejsc postojowych i służących temu obiektów.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zabudowa nie może być wyższa od istniejącego budynku sądu, zlokalizowanego na terenie 12 A.
4. Realizacja zagospodarowania całej jednostki terenowej powinna być prowadzona w oparciu o jeden projekt.
5. Należy atrakcyjnie ukształtować zagospodarowanie całej jednostki terenowej. Przede wszystkim

zabudowa winna się charakteryzować wysokimi walorami architektonicznymi, które będą wzbogacały krajobraz tej części miasta. W szczególności należy zapewnić atrakcyjność:

- 1) elewacji przy ulicach o symbolach 5 KZ i 2 KL, nadając im charakter prestiżowych pierzei
 - 2) zagospodarowania przy ciągu pieszo lub pieszo-rowerowym o symbolu 20 K, które winno harmonizować z ciągiem ekologicznym przebiegającym wzdłuż rowu Baczyna.
6. Dopuszcza się po jednym zjeździe na teren, o którym mowa w ust. 1, z ulicy o symbolu 5 KZ na zasadach określonych w § 9 ust. 4 pkt. 2 oraz z ulicy 2 KL.

§ 20

1. Wyznacza się teren przeznaczony na cele administracji, określony na rysunku planu symbolem 12 A.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się ponadto, jako funkcje towarzyszące:
 - 1) lokalizację biur, hoteli, banków i innych usług nieuciążliwych
 - 2) lokalizację zieleni wysokiej, średniej i niskiej
 - 3) lokalizację parkingów, ciągów komunikacyjnych i innych elementów towarzyszącego zagospodarowania terenu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie dopuszcza się podniesienia wysokości istniejącej zabudowy, a nowa nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych.
4. Dopuszcza się zjazd na teren, o którym mowa w ust. 1, z ulicy o symbolu 2 KL.

§ 21

1. Wyznacza się teren przeznaczony dla małych i średnich obiektów usługowych, określony na rysunku planu symbolem 13 U. Co najmniej 30% powierzchni ogólnej zabudowy winno być przeznaczone na potrzeby usług handlu.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się ponadto:
 - 1) lokalizację biur, banków, usług administracji itp.
 - 2) lokalizację nieuciążliwych usług produkcyjnych
 - 3) lokalizację zieleni wysokiej, średniej i niskiej
 - 4) lokalizację ciągów komunikacyjnych, miejsc postojowych i innych elementów towarzyszącego zagospodarowania terenu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, należy szczególnie atrakcyjnie ukształtować zabudowę wzdłuż ciągu pieszego o symbolu 22 K oraz ulicy o symbolu 6 KZ. Układ funkcjonalny winien zapewnić dostęp do usług co najmniej od obu tych ciągów komunikacyjnych.
5. Tereny otaczające zabudowę zlokalizowaną na jednostce, o której mowa w ust. 1, winny być dostępne dla pieszej penetracji.
6. Dopuszcza się wjazd na teren od strony zachodniej poprzez przecięcie ciągu pieszego o symbolu 22 K.

§ 22

1. Wyznacza się teren przeznaczony dla obiektów handlowo-usługowych, biurowych i produkcyjnych, określony na rysunku planu symbolem 14 UP. Co najmniej 20% powierzchni ogólnej zabudowy winno być przeznaczone na potrzeby usług handlu.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się ponadto:

- 1) lokalizację stacji paliwowej wraz z zapleczem
 - 2) lokalizację nieuciążliwych usług produkcyjnych
 - 3) lokalizację mieszkalnictwa wielorodzinnego
 - 4) lokalizację zieleni wysokiej, średniej i niskiej
 - 5) lokalizację ulic wewnętrznych i pozostałych ciągów komunikacyjnych oraz innych elementów towarzyszącego zagospodarowania terenu, w tym miejsc postojowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zabudowa nie może być wyższa od istniejącego budynku sądu. zlokalizowanego na terenie 12 A.
4. Realizacja zagospodarowania całej jednostki terenowej powinna być prowadzona w oparciu o jeden projekt.
5. Należy atrakcyjnie ukształtować zagospodarowanie całej jednostki terenowej. Przede wszystkim zabudowa winna się charakteryzować wysokimi walorami architektonicznymi, które będą wzbogacały krajobraz tej części miasta. W ramach tego, w szczególności należy zapewnić atrakcyjność:
- 1) elewacji skierowanych w stronę ulic o symbolach 6 KZ i 7 KG
 - 2) widokowego zamknięcia ulicy 5 KZ i stanowiącego jej przedłużenie, znajdującego się na terenie tej jednostki, wjazdu na jej obszar.
6. Dopuszcza się wjazdy na teren, o którym mowa w ust. 1, z ulicy o symbolu 8 KL oraz z ulic 6 KZ i 7 KG na zasadach określonych w § 9 ust. 3 pkt. 2 oraz § 9 ust. 4 pkt. 2.

Rozdział III USTALENIA KOŃCOWE

§ 23

Na obszarze objętym planem stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (o jakiej mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) ustala się w wymiarze 30%. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy bądź zbywalnych na jej rzecz jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

§ 24

Dokonuje się zmiany przeznaczenia dotychczasowych gruntów rolnych, w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dla których w niniejszej uchwale ustalono inne przeznaczenie.

§ 25

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest przepisem gminnym i stanowi podstawę ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Lubina.

§ 27

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Roman Jasiński