

**UCHWAŁA NR XVII/156/11  
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE**

z dnia 6 grudnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego  
planem miejscowym Nr 10.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XLV/168/09 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 23 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 10 oraz Uchwałą Nr LXXVII/278/10 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 12 października 2010 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XLV/168/09 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 23 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 10, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina **uchwała się, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwany planem miejscowym Nr 10, w granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyłączeniem części podziemnych budynku oraz takich elementów jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody lub inne tego rodzaju elementy budowlane, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m, linia ta nie dotyczy także obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) niskoemisyjnym lub nieemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródło ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej oraz ekologicznych paliwach stałych;
- 4) obiektach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć urządzenia terenowe oraz obiekty przeznaczone do celów sportowych, rekreacyjnych i rozrywkowych;
- 5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty uchwałą;
- 6) powierzchni usług – należy przez to rozumieć ogólnodostępną powierzchnię obiektu usługowego, z wyłączeniem powierzchni pomieszczeń pomocniczych;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wyznaczonej przez zewnętrzne obrysy ścian budynków na działce lub terenie;

- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na terenie i zajmuje więcej niż 50% powierzchni terenu;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe i zajmuje mniej niż 30% powierzchni terenu;
- 10) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, którego powierzchnia przekracza 5 m<sup>2</sup> lub co najmniej jeden z wymiarów, z wyłączeniem elementów konstrukcyjnych, przekracza 5 m, przy czym odległość pomiędzy tymi reklamami, mierzona w miejscu najmniejszego oddalenia, nie może być mniejsza niż 100 m;
- 11) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego uchwałą, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 13) tymczasowym obiekcie usługowo-handlowym – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany, lokalizowany w związku z wydarzeniami i imprezami publicznymi, na czas ich trwania lub nie dłużej niż 30 dni;
- 14) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 15) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekt usługowy lub ich zespół, przy czym za funkcje usługowe uznaje się usługi handlu detalicznego, usługi rzemiosła nieprodukcyjnego, usługi gastronomii, usługi administracyjno-biurowe, usługi turystyki, kultury i rozrywki oraz inne o podobnym charakterze, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 16) zabudowie usługowo-produkcyjnej – należy przez to rozumieć obiekt usługowy lub ich zespół, przy czym za funkcje usługowe uznaje się usługi handlu, usługi rzemiosła, usługi administracyjno-biurowe oraz inne o podobnym charakterze, a także obiekt produkcyjny lub ich zespół, stacje paliw, bazy, składy i magazyny, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

**§ 3. 1.** Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) U – teren zabudowy usługowej;
- 2) UP – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 3) US – teren sportu i rekreacji;
- 4) ZL – las;
- 5) KL – teren komunikacji lotniczej;
- 6) IT – pas infrastruktury technicznej;
- 7) G – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 8) KDGP – teren drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 9) KDL – teren drogi klasy lokalnej;
- 10) KDD – teren drogi klasy dojazdowej.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i miejsc parkingowych, o ile przepisy szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej.

3. Zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są ustalone w planie, z zastrzeżeniem ust. 2 oraz sytuacji, kiedy przebudowa lub rozbudowa istniejących obiektów i urządzeń wynika z przepisów odrębnych.

**§ 4.** Następujące oznaczenia graficzne, na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący teren;

- 5) stanowisko archeologiczne;
- 6) granica terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> ;
- 7) zbiornik wodny.

§ 5. Obowiązuje ochrona konserwatorska stanowisk archeologicznych nr 15/4/73-20 (cmentarzysko ciałopalne - kultura łużycka) i nr 8/5/73-20 (cmentarzysko ciałopalne - kultura łużycka), wskazanych na rysunku planu.

§ 6. Teren oznaczony symbolem 1US, ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 7. 1. Obowiązuje wymóg zachowania odpowiedniej wysokości obiektów budowlanych w stosunku do powierzchni ograniczających lotniska, zgodnie z obowiązującą dokumentacją rejestracyjną lotniska, z zastosowaniem przepisów odrębnych.

2. Obowiązuje zakaz sytuowania drzew, których wysokość przekracza 15 m, w odległości mniejszej niż ich wysokość od osi skrajnego toru kolejowego.

3. Obowiązuje zakaz sytuowania budowli, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż ich planowana wysokość od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem budowli, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy.

4. Obowiązuje ochrona ujęcia wody „Lotnisko” wraz ze strefami ochrony pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej, w tym:

- 1) w strefie pośredniej wewnętrznej – nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni;
- 2) w strefie pośredniej zewnętrznej – zakaz składowania substancji toksycznych i ropopochodnych.

5. Obowiązuje:

- 1) wymóg uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia w granicach obszaru i terenu górniczego „Lubin I”, w tym:
  - a) prognozowanej I, II i III kategorii zagrożenia terenu,
  - b) zasięgu wpływów dynamicznych II strefy sejsmicznej LGOM w oparciu o skalę GSI-2004, gdzie prognozowane wielkości drgań podłoża gruntowego wynoszą:
    - 500 mm/s<sup>2</sup> (maksymalne przyspieszenie drgań poziomych w paśmie częstotliwości do 10 Hz PGA HA),
    - 10-20 mm/s<sup>2</sup> (maksymalna amplituda prędkości drgań poziomych PGVH max),
    - 200 mm/s<sup>2</sup> (wartość przyspieszenia do projektowania ap);
- 2) wymóg uwzględnienia w projektach budowlanych, aktualnych parametrów prognozowanych wpływów eksploatacji górniczej, które należy uzyskać od przedsiębiorcy górniczego.

§ 8. W przestrzeniach publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam wielkoformatowych, przy czym zakaz ten nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2US.

§ 9. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem na terenach oznaczonych symbolami 1KL, 1US, 2US, 1U, 2U, 3U, 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 5 m;
- 2) powierzchnia działek:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem 1KL: nie mniej niż 100 m<sup>2</sup> ,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami 1US, 2US: nie mniej niż 100 m<sup>2</sup> ,

- c) na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup> ,
  - d) na terenach oznaczonych symbolami 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup> ;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°.

2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami 1US, 2US: 100 m<sup>2</sup> ;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U: 100 m<sup>2</sup> ;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP: 1000 m<sup>2</sup> .

3. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 1G, 2G, 3G, 1IT, 2IT, 3IT, 4IT, 1KDGP, 2KDGP, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD.

4. Ustalenia, o których mowa w ust. 2, nie dotyczą wydzielen dla dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu działki istniejącej.

**§ 10.** 1. W zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru przez układ istniejących i projektowanych dróg, w tym:
  - a) drogi główne ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolami KDGP,
  - b) drogi lokalne, oznaczone symbolami KDL,
  - c) drogi dojazdowe, oznaczone symbolami KDD,
  - d) drogi wewnętrzne;
- 2) liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w tym miejsce w garażu, zlokalizowanych na terenie, w obrębie którego realizowana jest inwestycja, wymaganych w przypadku zmiany sposobu użytkowania lub budowy obiektów budowlanych, przy czym w przypadku rozbudowy lub nadbudowy ilość ta nie dotyczy części istniejących tych obiektów:
  - a) dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 2 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni usług i nie mniej niż 2 na 1 lokal usługowy,
  - b) dla zabudowy usługowo-produkcyjnej: nie mniej niż 2 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni usług, nie mniej niż 2 na 1 lokal usługowy oraz nie mniej niż 1 na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych,
  - c) dla stadionów, hal widowiskowych i widowiskowo-sportowych: nie mniej niż 10 na 100 miejsc siedzących,
  - d) dla basenów, siłowni oraz innych obiektów sportu i rekreacji: nie mniej niż 2 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla kortów tenisowych, boisk oraz innych urządzeń terenowych: nie mniej niż 2 na urządzenie;

3) szerokość dróg wewnętrznych: nie mniej niż 5 m.

2. W zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii;
- 3) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie;
- 5) gospodarkę odpadami: zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo, do zbiorników retencyjnych lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 8) obowiązek przebudowy lub zabezpieczenia gazociągu w miejscach skrzyżowania z drogami;
- 9) zakaz sytuowania sieci wodociągowej o średnicy większej niż 1200 mm wzdłuż linii kolejowej.

**§ 11.** 1. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

2. Nie określa sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

**§ 12.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1KL ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji lotniczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
- 4) obowiązuje zachowanie zbiornika wodnego w rejonie wskazanym na rysunku planu.

**§ 13.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) po rozbudowie lotniska dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu na teren komunikacji lotniczej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni terenu,
  - c) wysokość budynków: nie więcej niż 10 m, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1.

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego symbolem 2US ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, hotel, motel, schronisko turystyczne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni terenu,
  - b) wysokość budynków usługowych: nie mniej niż 3 m, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, budynki obsługi pasażerów w transporcie lotniczym, drogowym i kolejowym;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki,
  - c) wysokość budynków: nie mniej niż 6 m i nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1.

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych symbolami 2U, 3U ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 3U dopuszcza się lokalizację stacji paliw, z zastrzeżeniem, że obsługa komunikacyjna tego terenu będzie się odbywała wyłącznie poprzez relacje prawoskrętne, z wykorzystaniem istniejących zjazdów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni terenu,
- b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni terenu,
- c) wysokość budynków: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowo-produkcyjna;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 3UP dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> ;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki,
  - c) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) wysokość budynków: nie więcej niż 15 m, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji bezpośrednich zjazdów z ul. Marii Skłodowskiej-Curie (drogi krajowej nr 3);
- 5) obowiązuje zapewnienie dojazdu do terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2G.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL ustala się następujące przeznaczenie: las.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami 1G, 2G, 3G ustala się następujące przeznaczenie: infrastruktura techniczna – gazownictwo.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami 1IT, 2IT, 3IT, 4IT ustala się następujące przeznaczenie: pas infrastruktury technicznej.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDGP, 2KDGP ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: droga klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: droga klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie: droga klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 24. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Andrzej Górzyński**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/156/11  
Rady Miejskiej w Lubinie  
z dnia 6 grudnia 2011 r.  
Zalacznik1.jpg

**rysunek\_planu\_10\_lubin\_2011\_12\_06**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/156/11  
Rady Miejskiej w Lubinie  
z dnia 6 grudnia 2011 r.  
Zalacznik2.pdf

**zal\_rozstrzygniecie\_uwag\_uchwala\_10\_lubin\_2011\_12\_06**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/156/11  
Rady Miejskiej w Lubinie  
z dnia 6 grudnia 2011 r.  
Zalacznik3.pdf

**zal\_finansowanie\_uchwala\_10\_lubin\_2011\_12\_06**

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVII/156/11  
Rady Miejskiej w Lubinie  
z dnia 6 grudnia 2011 r.  
Zalacznik4.pdf

**zal\_zgodnosc\_ze\_studium\_uchwala\_10\_lubin\_2011\_12\_06**