

**UCHWAŁA NR III/31/15
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE**

z dnia 10 lutego 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem
miejscowym Nr 63**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.z 2013r. poz. 594 z póź. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2012.647 z póź. zm.), w związku z Uchwałą Nr XLVIII/367/14 z dnia 11 lutego 2014r. Rady Miejskiej w Lubinie w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 63**, uchwala się co następuje:

**Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu**

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina uchwalonego przez Radę Miejską w Lubinie uchwałą Nr XXXII/241/12 z 18 grudnia 2012r., uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwany planem miejscowym Nr 63**, zwany dalej planem.

§ 2. Plan obejmuje obszar w granicy określonej na rysunku planu, stanowiący załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych,
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 8) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej,
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Brak w planie ustaleń wymaganych art.15 ust.2 i ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalania, w szczególności dotyczy to:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ze względu na brak występowania ich w granicach planu
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubin,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak w granicach planu obiektów podlegających ochronie w tym zakresie.

§ 4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych 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 miasta, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik nr 3** do uchwały.

§ 5. 1. Załącznik nr 1 odnosi ustalenia uchwały do obszaru objętego planem.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów,
- 6) ścieżka rowerowa,
- 7) obiekty dysharmonizujące do przebudowy.

Rozdział 2.

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 6. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Lubinie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowym i literowym,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować (przeważać) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie kolidują z przeznaczeniem podstawowym,
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych,
- 8) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi o których mowa w pkt.7, obejmujące działalność, która jest zaliczana, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 9) **nowo wydzielanych działkach** – należy przez to rozumieć działki, które zostały wydzielone po wejściu w życie niniejszej uchwały,
- 10) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 11) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie określające odległość od linii rozgraniczającej, na której należy usytuować podstawową bryłę budynku (nie dotyczy wysuniętych zadaszeń, przedsionków wejściowych, ganków i wykuszy)
- 12) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość podstawowej bryły budynku od linii rozgraniczającej (nie dotyczy wysuniętych zadaszeń, przedsionków wejściowych, ganków i wykuszy),

- 13) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć pionową wysokość budynku obliczoną według definicji zawartej w przepisach ustawy prawo budowlane,
- 14) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku z wyjątkiem piwnic, suterren,
- 15) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą z zakresu rzemiosła zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 16) **uciążliwym oddziaływaniu** - należy przez to rozumieć zespół czynników będących skutkiem określonej działalności pogarszającej warunki środowiska i życia mieszkańców poza terenem, do którego prowadzący tę działalność posiada tytuł prawny, poprzez przekroczenie dopuszczalnych wielkości emisji oraz poziomów dopuszczalnych substancji lub energii (w tym hałas, wibracje, promieniowanie, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych),
- 17) **stacjach paliw** – należy przez to rozumieć działalność związaną z detaliczną sprzedażą paliw oraz działalnością uzupełniającą obejmującą stacje obsługi pojazdów mechanicznych, usługi handlu detalicznego i gastronomii.
- 18) **mieszkanie funkcyjne** – część budynku niemieszkalnego, w których znajduje się nie więcej niż 1 mieszkanie dla właściciela obiektu o przeznaczeniu podstawowym dla danego terenu.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne dotyczące linii rozgraniczających tereny i przeznaczenia terenów

§ 7. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

§ 8. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny ciągów pieszych – oznaczone symbolem **KP**,
- 2) tereny obsługi komunikacji kołowej i parkingów – oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MW,U**,
- 4) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **P,U**,
- 5) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,
- 6) tereny zieleni urządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9. 1. Wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. Ustala się, że wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono linie zabudowy, o których mowa w **ust.1** powinna być sytuowana zgodnie z nimi, z zastrzeżeniem **ust.3**.

3. Ustalenia, o których mowa **ust.2** nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 10. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń. Ustala się dopuszczenie realizacji ogrodzeń pod warunkiem

- 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu,
- 3) ogrodzenia należy wykonywać z materiałów tradycyjnych, w tym drewna, metalu, kamienia i cegły,
- 4) wyklucza się realizację ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych,
- 5) ogrodzenie powinno być ażurowe, przy czym dopuszcza się stosowanie cokołów o maksymalnej wysokości do 0,6 m.

§ 11. 1. Umieszczanie wolnostojących reklam oraz reklam emitujących zmienne światło, w tym typu LED, i neonów, dopuszcza się jedynie na terenach oznaczonych symbolami **P,U i U**, z zastrzeżeniem **ust.2**.

2. Realizację reklam, o których mowa w **ust.1**, dopuszcza się pod warunkiem, że będą odpowiadały wymiarom standardu eurolakatu.

3. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych jedynie na obiektach związanych z prowadzoną w nich działalnością

4. Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych na drzewach i w zasięgu ich koron.

5. Zakazuje się wspornikowego wywieszania znaków informacyjno – plastycznych i reklam poza linie rozgraniczające dróg oraz tereny działek sąsiednich.

6. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na obiektach małej architektury i innych użytkowych elementach wyposażenia dróg publicznych (wiaty przystankowe) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.

7. Ustalenia **ust. 1 - 5** nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

§ 12. Ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem **ust.6**.

1. Na całym obszarze planu dopuszcza się:

- 1) adaptację istniejącej zabudowy, z prawem do remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów oraz zasad określonych w **ust.3**,
- 2) realizację dachów dwuspadowych i wielospadowych, o nachyleniu połaci dachowych **30° - 50°** lub dachów płaskich, z uwzględnieniem zasad określonych **ust.3 pkt.1**,
- 3) realizację zabudowy w granicach działek oraz w odległości 1,5 m od nich, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- 4) lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury technicznej) zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, ogrodzenia, place postojowe, śmietniki,
- 5) lokalizację jednokondygnacyjnych obiektów typu kiosk handlowy, toaleta publiczna, uzupełniających przeznaczenie podstawowe terenów, pod warunkiem ich nawiązania architektonicznego do obiektów realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenów,
- 6) lokalizację obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych.

2. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) nakaz stosowania na dachach budynków tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym dachówki i blachodachówki oraz materiałów wykorzystywanych do pokrycia dachów płaskich oraz pokrycia dachów z elementami wykonanymi ze stali, z uwzględnieniem zasad określonych w **pkt.5**,
- 2) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych i stalowych okładzin elewacyjnych i kamienia, z uwzględnieniem zasad określonych w **pkt.5**,
- 3) stosowanie innych materiałów niż określone w **pkt.2 i pkt.3** jest możliwe wyłącznie w przypadku materiałów, których zastosowanie pozwoli zachować kompozycję przestrzenną budynków sąsiednich i nie spowoduje powstania dysharmonii przestrzennej zespołu zabudowy ograniczonego liniami rozgraniczającymi,
- 4) obowiązującą kolorystykę budynków - stosowanie intensywnych barw podstawowych w wystroju elewacji i dachu budynków dopuszcza się jedynie na terenach oznaczonych symbolami **MW,U, P,U** oraz **U**, pod warunkiem, że powierzchnia elewacji pokryta tą barwą nie przekroczy 20% ogólnej powierzchni elewacji budynku.

3. Stosowanie okładzin elewacyjnych z paneli syntetycznych typu sidding oraz blachy falistej dopuszcza się jedynie na terenach oznaczonych symbolami **P,U**,

4. W przypadku realizacji garaży ustala się nakaz stosowania zasad określonych w **ust.2 pkt.1** oraz **ust.3**.

5. Zasad określonych w **ust.1, ust.2, ust.3** nie stosuje się w przypadku realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

§ 13. 1. Wskazuje się oznaczony na rysunku planu obiekt dysharmonizujący do przebudowy.

2. Dla obiektów, o których mowa w **ust.1** ustala się:

- 1) nakaz przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy zgodnie z zasadami określonymi dla terenów w ustaleniach szczegółowych,
- 2) dopuszczenie do czasu podjęcia działań, o których mowa w **pkt.1**, remontów mających na celu utrzymanie dobrego stanu technicznego,
- 3) dopuszczenie wyburzenia lub odbudowy, przy uwzględnieniu zasad określonych dla terenów w ustaleniach szczegółowych i pod warunkiem:
 - a) nawiązania architektonicznego przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy do obiektów zlokalizowanych w ich sąsiedztwie,
 - b) dopuszczenia rozbiórki w przypadku złego stanu technicznego obiektów lub braku możliwości dostosowania ich funkcji do przeznaczenia podstawowego określonego dla poszczególnych terenów.

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 14. Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) ustala się nakaz urządzenia zielenią powierzchni działek niezabudowanych i nieutwardzonych,
- 2) w celu ochrony powietrza ustala się sposób zaopatrzenia w ciepło w oparciu o niskoemisyjne nośniki energii i wysokosprawne urządzenia grzewcze lub zastosowanie technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska oraz dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- 3) zabezpieczenia gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego, w przypadku czasowego magazynowania odpadów,
- 4) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,
- 5) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania inwestycji powodujących uciążliwe oddziaływanie,
- 6) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MW,U** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **ZP** jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 15. 1. Wskazuje się, że cały obszar planu położony jest w granicach obszaru i terenu górniczego „Lubin - Małomice” oraz udokumentowanego złoża Lubin - Małomice.

2. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu I kategorii terenu górniczego.

3. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu wpływów dynamicznych II strefy sejsmicznej **LGOM** oraz w zasięgu terenu chronionego obejmującego miasto Lubin, dla którego wyznaczono filar ochronny.

4. W zasięgu terenów i obszarów, o których mowa w **ust.1, ust.2 i ust.3** ustala się:

- 1) W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach, należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej,
- 2) Dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych, należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego,

- 3) nakaz umożliwienia wykonania uprawnień określonych we właściwych koncesjach,
- 4) nakaz zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego,
- 5) nakaz zapewnienia ochrony istniejących obiektów budowlanych przed skutkami eksploatacji górniczej.

5. Wskazuje się, że na całym obszarze planu obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych do 198 m nad poziom morza, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Lubin.

6. Ograniczenia, o których mowa w ust.5, obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 7.

Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 16. 1. Ustala się zasady scalania i podziału istniejących działek gruntu, w poszczególnych terenach, na nowo wydzielane działki pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- 1) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni oraz szerokości frontu nowo wydzielanych działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
2. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, pod warunkiem, że podział został dokonany przed wejściem w życie planu.
3. Ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki i minimalnej szerokości jej frontu, określonej dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą działek wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej i drogowej.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. 1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez ulice Słowiańską i Ścinawską położone poza granicami planu.

2. Zachowuje się istniejące dojazdy do działek nie oznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 18. 1. Dla nowo tworzonych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się min. szerokość:

- a) dla dróg o długości do 50,0 m – 6,0 m,
- b) dla dróg o długości powyżej 50,0 m – 8,0 m,

2. Dla dróg, o których mowa w **ust.3** bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) ustala się nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m,

3. W przypadku realizacji nowych dróg ustala się nakaz zapewnienia odpowiedniej ich szerokości i nośności umożliwiającej przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę i pełnienie funkcji dróg przeciwpożarowych.

4. Nowe i przebudowywane ciągi piesze i ścieżki rowerowe oraz miejsca postojowe winny mieć nawierzchnię wykonaną z materiałów łatwo rozbieralnych.

§ 19. 1. Potrzeby w zakresie parkowania, inwestorzy i właściciele nieruchomości zapewniają na terenach własnych działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników określonych w **ust.2**.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 m.p. / 1 mieszkanie,
- 2) usług, w tym handlu detalicznego - 3 m.p./100 m² powierzchni użytkowej,
- 3) usług handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 2 m.p. /1000 m² powierzchni użytkowej i 1 m.p./3 pracowników,
- 4) usług sportu i rekreacji – 5 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej i 1 m.p./5 pracowników,
- 5) obiektów zbiorowego zamieszkania (hotelu, moteli) – 3 m.p./200 m² powierzchni użytkowej i 1 m.p. / 5 pracowników,

3. Dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych poza granicami działki, na której realizuje się zabudowę, pod warunkiem że:

- 1) miejsca postojowe będą znajdować się na terenach sąsiadujących z działką na której realizuje się zabudowę,
- 2) działki na których bilansuje się miejsca postojowe pozostają we władaniu inwestora.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20. Ustala się, że na całym obszarze planu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, obiekty wodociągowe, sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, wodociągowej i kanalizacyjnej, obiekty i urządzenia telekomunikacyjne,
- 2) w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń przez tereny inne, niż przeznaczone na potrzeby układu komunikacyjnego,
- 3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych. W szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia.

§ 21. 1. W zakresie systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody,
- 2) w celu zapewnienia zaopatrzenia w wodę należy rozbudować istniejącą sieć wodociagową w zakresie wynikającym z potrzeb,
- 3) dostawa wody odbywać się będzie poprzez indywidualne przyłącza,
- 4) dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociagową należy projektować w układzie zamkniętym, pierścieniowym,
- 5) niezależnie od zasilania, z sieci wodociagowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) należy zapewnić zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
- 7) dla obiektów i urządzeń wodociagowych obowiązuje nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych,
- 8) średnice przewodów wodociagowych należy dostosować do potrzeb technicznych rozbudowy sieci, z zachowaniem minimalnych parametrów przewodów wodociagowych – dn 50 mm.

2. W zakresie systemu kanalizacji i odprowadzania wód ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych z wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczanie ich w istniejącej oczyszczalni ścieków,
- 2) podłączenie obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej odbywać się będzie poprzez realizację przyłączy kanalizacyjnych,
- 3) odprowadzanie wód opadowych odbywać się będzie:
 - a) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieutwardzonych dróg wewnętrznych, parkingów gruntowych oraz nieutwardzonych części terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powierzchniowo na teren własnej działki, przy czym ilość odprowadzanych wód nie może przekroczyć chłonności gruntu, z zastrzeżeniem **lit.b**,
 - b) ustala się obowiązek neutralizacji substancji ropopochodnych i chemicznych jeżeli takie wystąpią na terenach własnych inwestora, o których mowa w **lit.a**,

- c) z dróg publicznych, terenów usługowych, terenów produkcyjnych, składowo – magazynowych, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² placów i parkingów o powierzchni utwardzonej, oraz utwardzonych części terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej istniejącej i projektowanej, przy czym zrzuty wód deszczowych winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach,
- 4) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych,
- 5) dla obiektów i urządzeń kanalizacyjnych obowiązuje nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych,
- 6) średnice przewodów kanalizacyjnych należy dostosować do potrzeb technicznych rozbudowy sieci, z zachowaniem minimalnych parametrów przewodów:
 - a) kanalizacji deszczowej – dn 200 mm,
 - b) kanalizacji sanitarnej – dn 150 mm.

3. W zakresie systemu elektroenergetycznego ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się poprzez istniejące sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych, w tym zlokalizowanych poza obszarem planu, po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych i norm technicznych,
- 2) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej w formie linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych,
- 3) obowiązek uwzględnienia pasa technologicznego dla linii kablowych 20 kV i 0,4 kV o szerokości po 0,5 m w obu kierunkach od osi linii, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 4) projektowane i przebudowywane linie elektroenergetyczne należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, ze względów technologicznych dopuszcza się inny sposób prowadzenia tych linii,
- 5) szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych działek powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenów dla lokalizacji linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia zlokalizowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia wokół obiektów,
- 6) dla obiektów i urządzeń elektroenergetycznych obowiązuje nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie systemu gazowego ustala się:

- 1) zakłada się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o projektowaną sieć średniego ciśnienia, przy czym zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne, po spełnieniu warunków technicznych realizacji sieci gazowej na obszarze planu
- 2) wokół gazociągów obowiązują odległości podstawowe i strefy bezpieczeństwa zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 3) dla gazociągów i urządzeń gazowych obowiązuje nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych,
- 4) średnice przewodów gazowych należy dostosować do potrzeb technicznych rozbudowy sieci, z zachowaniem minimalnych parametrów przewodów gazowych dn 25 mm,

5. W zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów ustala się nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych w tym zakresie,

6. W zakresie systemu ciepłowniczego ustala się:

- 1) dostawa ciepła do istniejących i projektowanych budynków odbywać się będzie:
 - a) ze źródeł indywidualnych w oparciu o paliwa i technologie określone w §14 pkt.2,
 - b) z miejskiej sieci ciepłowniczej, przy czym zakłada się jej sukcesywną rozbudowę.

2) dla przewodów ciepłowniczych i urządzeń ciepłowniczych obowiązuje nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych,

3) średnice przewodów ciepłowniczych należy dostosować do potrzeb technicznych rozbudowy sieci, z zachowaniem minimalnych parametrów przewodów ciepłowniczych dn 40 mm.

7. W zakresie systemu telekomunikacyjnego ustala się:

1) zaopatrzenie istniejących i projektowanych budynków w sieć telekomunikacyjną doziemną, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć,

2) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych.

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 22. 1. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami dla poszczególnych terenów dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów.

2. Na obszarach planu miejscowego, jako tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów, dopuszcza się – przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w planie miejscowym przeznaczenia wiążącego się z zabudową – użytkowanie niezagospodarowanych w sposób docelowy obszarów w formie zaplecza prac budowlanych prowadzonych w sąsiedztwie.

Rozdział 11.

Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 23. Ustala się wielkość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 647 z póź. zm.), na **30%** dla wszystkich terenów objętych granicami planu.

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MW,U** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne :

1) usługi w formie lokali usługowych realizowanych w 1 kondygnacji budynków mieszkaniowych wielorodzinnych,

2) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne i piesze, zieleń urządzona, parkingi, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw oraz obiekty i urządzenia określone w §12 ust.2 pkt.4, 5, 6.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wydzielonymi lokalami usługowymi lub bez nich i zabudowy usługowej oddzielnie na wyodrębnionych działkach budowlanych lub w połączeniu na jednej działce budowlanej,

2) dopuszcza się lokalizowanie usług z zakresu usług handlu detalicznego i hurtowego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych,

3) dopuszcza się realizację mieszkania funkcyjnego,

4) zakazuje się realizacji usług uciążliwych,

5) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garaży nadziemnych,

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej - **12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),**

- 7) maksymalna wysokość posadzki parteru – **1,0 m** licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 8) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **60%** powierzchni działki budowlanej,
- 9) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **1,8**,
- 10) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,8**,
- 11) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkaniowych i usługowych – **25 m**,
- 12) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – **20%** powierzchni działki budowlanej.

5. Zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – **700 m²**,
- 2) ustala się, że front nowo wydzielanej działki ma być nie mniejszy niż – **18 m**,
- 3) ustala się, że kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić **20°-160°**.

6. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zgodnie z ustaleniami **rozdziału 8 i 9**.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.MW,U** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- 2) zabudowa usługowa

3. Przeznaczenie dopuszczalne :

- 1) usługi w formie lokali usługowych realizowanych w 1 kondygnacji budynków mieszkaniowych wielorodzinnych,
- 2) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne i pieszce, zieleń urządzone, ścieżki rowerowe, parkingi, w tym podziemne, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw oraz obiekty i urządzenia określone w **§12 ust.2 pkt.4, 5, 6**.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wydzielonymi lokalami użytkowymi lub bez nich i zabudowy usługowej oddzielnie na wydzielonych działkach budowlanych lub w połączeniu na jednej działce budowlanej,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie usług z zakresu usług handlu detalicznego i hurtowego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) oraz usług rzemieślniczych,
- 3) zakazuje się realizacji usług uciążliwych,
- 4) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garaży nadziemnych,
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **18,0 m (maksymalnie 5 kondygnacji i nadziemnych)**,
- 6) maksymalna wysokość posadzki parteru – **1,0 m** licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 7) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **60%** powierzchni działki budowlanej,
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **3,0**,
- 9) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,4**,
- 10) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkaniowych i usługowych – **65 m**,
- 11) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – **20%** powierzchni działki budowlanej.

5. Zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - **1000 m²**,
- 2) ustala się, że front nowo wydzielanej działki ma być nie mniejszy niż – **25 m**,
- 3) ustala się, że kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić **20°-160°**.

6. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zgodnie z ustaleniami **rozdziału 8 i 9**.

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.P,U** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) obiekty produkcyjne, składy, magazyny oraz zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne :

- 1) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne i piesze, zieleń urządzone, ścieżki rowerowe, parkingi, w tym podziemne, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, garaże nadziemne, obiekty i urządzenia określone w **§12 ust.2 pkt.4, 5, 6**.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej realizowanych na wydodrębnionych działkach budowlanych lub w połączeniu na jednej działce budowlanej,
- 2) dopuszcza się realizację usług z zakresu usług handlu detalicznego i hurtowego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, oświaty, nauki (w tym ośrodków badawczo – rozwojowych), inkubatorów nowych technologii, edukacji, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, gastronomii, zbiorowego zamieszkania, baz transportowych i spedycyjnych, usług obsługi komunikacji (w tym warsztaty naprawcze i stacje paliw), wystawienniczych oraz usług rzemieślniczych,
- 3) dopuszcza się realizację usług uciążliwych,
- 4) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych,
- 5) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej - **16,0 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne)**,
 - b) garaży nadziemnych – **6,0 m (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna)**,
- 6) maksymalna wysokość posadzki parteru – **1,5 m** licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 7) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **70%** powierzchni działki budowlanej,
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **2,5**,
- 9) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,35**,
- 10) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej obiektów produkcyjnych, magazynów i budynków usługowych - **100 m**,
- 11) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - **10%** powierzchni działki budowlanej.

5. Zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - **800 m²**,
- 2) ustala się, że front nowo wydzielanej działki ma być nie mniejszy niż – **20 m**,
- 3) ustala się, że kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić **20°-160°**.

6. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zgodnie z ustaleniami **rozdziału 8 i 9.**

Rozdział 14.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy usługowej.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U, 2.U** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne :

- 1) lokale mieszkaniowe wbudowane w budynki usługowe przeznaczone na potrzeby własne właściciela prowadzącego działalność gospodarczą,
- 2) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne i piesze, zieleń urządzona, ścieżki rowerowe, parkingi i miejsca postojowe, obiekty małej architektury, urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw oraz obiekty i urządzenia określone w **§12 ust.2 pkt.4, 5, 6.**

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych, gastronomii, ochrony zdrowia i odnowy biologicznej, turystyki (w tym zamieszkania zbiorowego) oraz usług rzemieślniczych, z wydzielonymi lokalami mieszkaniowymi lub bez nich,
- 2) zakazuje się realizacji usług uciążliwych,
- 3) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garaży nadziemnych,
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej - **12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),**
- 5) maksymalna wysokość posadzki parteru – **1,0 m** licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **60%** powierzchni działki budowlanej,
- 7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **1,5,**
- 8) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,8,**
- 9) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków usługowych - **20 m,**
- 10) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - **15%** powierzchni działki budowlanej.

5. Zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - **600 m²,**
- 2) ustala się, że front nowo wydzielanej działki ma być nie mniejszy niż – **18 m,**
- 3) ustala się, że kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić **20°-160°.**

6. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zgodnie z ustaleniami **rozdziału 8 i 9.**

Rozdział 15.

Ustalenia szczegółowe dla systemu komunikacji.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KS** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) tereny obsługi komunikacji kołowej i parkingów, myjnia samochodowa

3. Przeznaczenie dopuszczalne :

- 1) chodniki, zieleń urządzona, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia określone w **§12 ust.2 pkt.4, 5, 6,**
- 2) obiekty administracyjno - socjalne.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenów na cele zespołów parkingów, w tym podziemnych,
- 2) dopuszcza się realizację parkingów nadziemnych wielopoziomowych,
- 3) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów,
- 4) dopuszcza się realizację obiektów administracyjno – socjalnych,
- 5) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garaży nadziemnych,
- 6) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) parkingów nadziemnych, wielopoziomowych - **16,0 m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne),**
 - b) budynków administracyjno - socjalnych - **7,0 m (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna)**
- 7) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **90%** powierzchni terenów,
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **3,5,**
- 9) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,01.**

5. Zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - **1 m²,**
- 2) ustala się, że front nowo wydzielanej działki ma być nie mniejszy niż – **1 m,**
- 3) ustala się, że kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić **20°-160°.**

6. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zgodnie z ustaleniami **rozdziału 8 i 9.**

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KP** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) tereny ciągów pieszych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne :

- 1) zieleni urządzonej, małej architektury oraz obiekty i urządzenia określone w **§12 ust.2 pkt.4 i 6.**

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość ciągu w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu **2 m,**

5. Zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - **1 m²,**
- 2) ustala się, że front nowo wydzielanej działki ma być nie mniejszy niż – **1 m,**
- 3) ustala się, że kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić **20°-160°.**

6. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zgodnie z ustaleniami **rozdziału 8 i 9.**

Rozdział 16.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni urządzonej.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZP** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) zieleni urządzonej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne :

- 1) ciągi pieszo – jezdne i piesze, ścieżki rowerowe, parkingi i miejsca postojowe, obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia określone w §12 ust.2 pkt.4, 5, 6,
- 2) obiekty i urządzenia rekreacyjne - place zabaw, zespoły boisk do gier małych, ogrody zimowe, altany, pergole,

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nakaz urządzenia terenów zieleni,
- 2) zakazuje się realizacji garaży nadziemnych,
- 3) ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej **70%** powierzchni terenów,

5. Zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - **1 m²**,
- 2) ustala się, że front nowo wydzielanej działki ma być nie mniejszy niż – **1 m**,
- 3) ustala się, że kąt położenia granicy nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić **20°-160°**.

6. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zgodnie z ustaleniami **rozdziału 8 i 9**.

Rozdział 17. Przepisy końcowe

§ 31. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwany planem miejscowym Nr 52 uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie Nr XLIII/321/13 z dnia 22 października 2013 r.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

§ 33. Uchwała wymaga publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miasta Lubina.

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

§ 35.

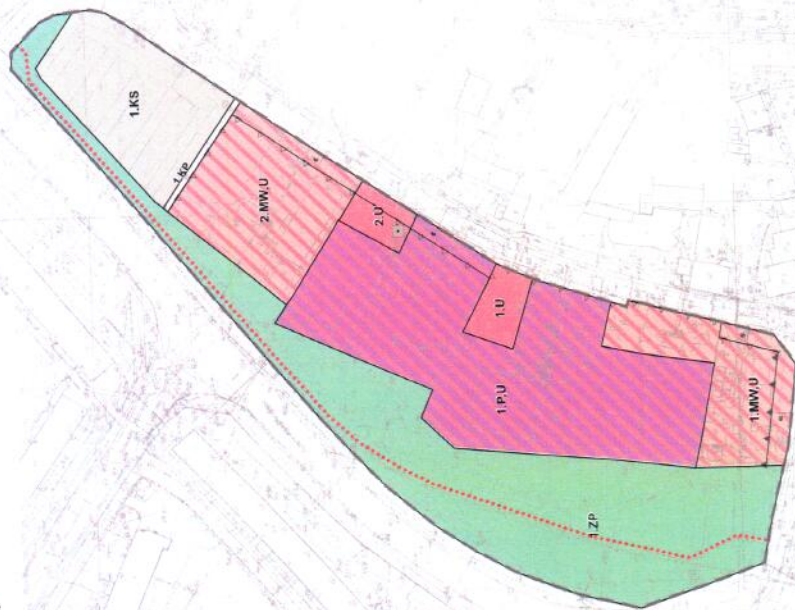
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Gorzyński









MIASTO LUBIN
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBINA ZWANYCH PI ANEM MIEJSCOWYM NR 63

RYSYNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr 31/15
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE Z DNIA 10.07.15.
SKALA 1:1000

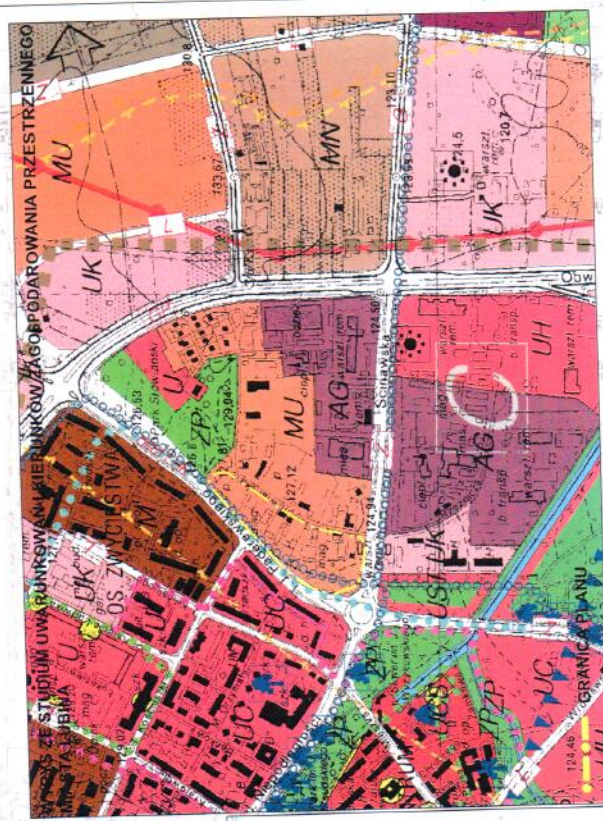


Legenda

- — granice planu
— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
— obowiązujące linie zabudowy
— nieprzekraczalne linie zabudowy
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- | | |
|---|--|
|  | KP - tereny ciągów pieszych |
|  | KS - tereny obsługi komunikacji kołowej i parkingów |
|  | MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej |
|  | P,U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej |
|  | U - tereny zabudowy usługowej |
|  | ZP - tereny zieleni urządzonej |

POZOSTAŁE USTALENIA PLANU:

- obiekty dysharmonizujące do przebudowy



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/31/15
Rady Miejskiej w Lubinie
z dnia 10 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Lubinie stwierdza, że nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 63.**

Przewodniczący Rady
Miejskiej


Andrzej Górzyński

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr III/31/15
Rady Miejskiej w Lubinie
z dnia 10 lutego 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) - zadania własne miasta.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 63** obejmują inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg obejmujące realizację infrastruktury wodno - kanalizacyjnej niezbędnej do uzbrojenia terenów w obszarze planu oraz urządzenie i utrzymanie terenu zieleni urządzonej (teren oznaczony symbolem ZP).

§ 2. 1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym z zakresu m.in. ustawy Prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, ustawy samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2013 poz. 1232 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 1 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej służących przyłączeniu poszczególnych obiektów budowlanych do sieci zbiorczych jest przedmiotem umów zainteresowanych stron i nie należy do zadań własnych miasta.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, ujętych w niniejszej uchwale podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.). Wydatki majątkowe miasta i wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy zostanie uchwalone w uchwale budżetowej Miasta Lubina oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Lubina.

§ 4. 1. Zadania, o których mowa w § 1 finansowane będą w całości lub w części z budżetu miasta oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego w całości lub w części z budżetu miasta oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską w Lubinie wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy).

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Górzyński