

**UCHWAŁA NR XXI/190/16  
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE**

z dnia 20 września 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 64 miasta Lubina.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XI/105/15 z dnia 20 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 64 miasta Lubina dla obszaru ograniczonego południową granicą pasa drogowego projektowanej i przedstawionej na rysunku Studium drogi lokalnej biegnącej śladem ulicy Przemysłowej do granicy miasta, granicą miasta w rejonie ul. Chocianowskiej, południowo-zachodnią i północno-zachodnią granicą miasta w rejonie planowanej drogi ekspresowej S3 wzdłuż terenów projektowanych i przedstawionych na rysunku Studium, oznaczonych symbolami ZN, AGP; południowo-zachodnią granicą pasa drogowego ulicy zbiorczej i ulicy lokalnej wzdłuż granicy miasta do granicy terenu UST projektowanych i przedstawionych na rysunku studium; północno-wschodnią granicą pasa drogowego ulicy lokalnej i ulicy zbiorczej wzdłuż granic terenów UST, Z, ZP, MN,L, M, L, ZP, U projektowanych i przedstawionych na rysunku studium do ulicy Hutniczej; południowo-zachodnią granicą pasa drogowego Alei Generała Broni Stanisława Maczka do projektowanego i przedstawionego na rysunku studium perspektywicznego poszerzenia ulicy Chocianowskiej, południowo-wschodnią granicą projektowanego i przedstawionego na rysunku studium perspektywicznego poszerzenia ulicy Chocianowskiej do granicy terenu AGP, granicą terenu AGP do północno-wschodniej granicy pasa drogowego drogi ekspresowej S-3 projektowanych i przedstawionych na rysunku studium do południowej granicy pasa drogowego drogi lokalnej biegnącej śladem ulicy Przemysłowej; położonego na terenie górniczym „Lubin - Małomice”, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

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

**Rozdział 1.**

**PRZEDMIOT UCHWAŁY**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 64 miasta Lubina dla obszaru ograniczonego południową granicą pasa drogowego projektowanej i przedstawionej na rysunku Studium drogi lokalnej biegnącej śladem ulicy Przemysłowej do granicy miasta, granicą miasta w rejonie ul. Chocianowskiej, południowo-zachodnią i północno-zachodnią granicą miasta w rejonie planowanej drogi ekspresowej S3 wzdłuż terenów projektowanych i przedstawionych na rysunku Studium, oznaczonych symbolami ZN, AGP; południowo-zachodnią granicą pasa drogowego ulicy zbiorczej i ulicy lokalnej wzdłuż granicy miasta do granicy terenu UST projektowanych i przedstawionych na rysunku studium; północno-wschodnią granicą pasa drogowego ulicy lokalnej i ulicy zbiorczej wzdłuż granic terenów UST, Z, ZP, MN,L, M, L, ZP, U projektowanych i przedstawionych na rysunku studium do ulicy Hutniczej; południowo-zachodnią granicą pasa drogowego Alei Generała Broni Stanisława Maczka do projektowanego i przedstawionego na rysunku studium perspektywicznego poszerzenia ulicy Chocianowskiej, południowo-wschodnią granicą projektowanego i przedstawionego na rysunku studium perspektywicznego poszerzenia ulicy Chocianowskiej do granicy terenu AGP, granicą terenu AGP do północno-wschodniej granicy pasa drogowego drogi ekspresowej S-3 projektowanych i przedstawionych na rysunku studium do południowej granicy pasa drogowego drogi lokalnej biegnącej śladem ulicy Przemysłowej; położonego na terenie górniczym „Lubin - Małomice”, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

4. Następujące elementy rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów.

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

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz zagrożonych zalaniem powodzią:
  - a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
  - b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
  - c) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
  - d) obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów, ze względu na brak takiej potrzeby.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar opracowania objęty niniejszą uchwałą;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia terenu i numerem;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą powierzchnię terenu, na której można lokalizować nowe budynki; dopuszczalne jest wysunięcie przed tę linię na odległości do maksimum 2 m

- części budynku, będących ryzalitami, wykuszami, portykami, gankami, schodami zewnętrznymi, tarasami, balkonami i daszkami; linia ta nie dotyczy:
- a) podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,
  - b) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
  - c) urządzeń terenowych komunikacji,
  - d) portierni,
  - e) osłon śmietnikowych,
  - f) wiat przystankowych z powiązаныmi z nimi kioskami kolportażowymi prasy,
  - g) ogólniedostępnych toalet;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć w szczególności usługi z zakresu administracji, finansów, kultury, opieki i ochrony zdrowia, oświaty, nauki, obsługę firm, obsługę ludności, w tym fryzjerstwo, gabinety kosmetyczne, gabinety odnowy biologicznej, siłownie, sale fitness, centra szkoleniowe, centra konferencyjne, obsługę turystyki, gastronomię;
- 10) rzemiośle – należy przez to rozumieć działalność związaną z usługami dla ludności, w tym krawiectwo, kaletnictwo, naprawę obuwia, naprawę sprzętu artykułów gospodarstwa domowego, zegarmistrzostwo, piekarnię;
- 11) handlu detalicznym - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą detaliczną towarów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup> w obiektach handlowych oraz w częściach obiektów o innych funkcjach, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw;
- 12) rekreacji – należy przez to rozumieć:
- a) place zabaw dla dzieci,
  - b) urządzenia terenowe takie jak zewnętrzne siłownie, ścieżki zdrowia, skateparki, trasy dla rowerów i łyżworolek, górkę saneczkową;
- 13) stacji paliw – należy przez to rozumieć działalność związaną z detaliczną sprzedażą paliwa, obsługą komunikacji, handel detaliczny, małą gastronomię;
- 14) obsłudze komunikacji – należy przez to rozumieć stację diagnostyczną, myjnię samochodową, warsztat naprawczy samochodów;
- 15) nieuciążliwych usługach i rzemiośle – należy przez to rozumieć usługi i rzemiosło nie powodujące emisji hałasu, emisji pyłów i gazów oraz promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wody oraz gleby ponad standardy określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska dla poszczególnych rodzajów terenów, poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 16) studium - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina” uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie Nr IX/89/15 z dnia 8 września 2015 r.;
- 17) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zieleni w postaci: parków, zieleńców, skwerów, zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody, arboreta;
- 18) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 20<sup>0</sup>;
- 19) sieciach dystrybucyjnych – należy przez to rozumieć sieci wraz przyłączami, obsługujące obszar planu;
- 20) odnawialnych źródłach energii – należy przez to rozumieć odnawialne źródła energii, w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii.

## **Rozdział 2. PRZEPISY OGÓLNE**

### **§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

1. Nowe budynki, z wyjątkiem ich podziemnych części zagłębionych poniżej poziomu terenu oraz obiektów uzbrojenia terenu, osłon śmietnikowych, wiat przystankowych, powiązanych z nimi kiosków kolportażowych prasy, ogólniedostępnych toalet i portierni, należy lokalizować na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Zabudowę należy sytuować w odległości minimum 5 m od granicy ulic wewnętrznych niewydziałonych liniami rozgraniczającymi.

3. Dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiednich działek budowlanych.

4. Zakaz realizacji wolno stojących garaży parterowych na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW.

#### **§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. Na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW oraz 1ZP i 1ZN zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:

- 1) przedsięwzięć związanych z lokalizacją infrastruktury technicznej;
- 2) przedsięwzięć, polegających na wydobywaniu rudy miedzi metodą podziemną, z uwzględnieniem filarów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi na skutek prowadzonej działalności, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się pas zieleni wzdłuż cieków wodnych na terenie 4P/U w celu umożliwienia migracji zwierząt w kierunku przepustów ekologicznych w drodze krajowej S-3 z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dopuszcza się przekroczenie pasa zieleni, o którym mowa w ust. 3 przez ciągi komunikacyjne.

5. Dopuszcza się zarurowanie cieków i rowów melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. Na terenach 1P/U, 2P/U, 3P/U i 4P/U należy uwzględnić odpowiednią izolację akustyczną pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w związku z oddziaływaniem hałasu od drogi ekspresowej S-3, oznaczonej symbolami 1KD-S i 2KD-S.

8. W zakresie ochrony krajobrazu ustala się utrzymanie terenu zieleni naturalnej 1ZN.

#### **§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu**

1. Na terenie zieleni urządzonej 1ZP co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej należy zagospodarować zielenią wysoką.

2. Forma architektoniczna budynków:

1) na terenach P/U oraz U:

- a) elewacje z dowolnych materiałów,
- b) dachy o kącie nachylenia równym lub większym od 10°;

2) na terenach MW i MN:

- a) elewacje tynkowe o niejaskrawej kolorystyce lub ceglane, a na części elewacji dopuszcza się drewno i przeszklenia,
- b) dopuszcza się dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. c oraz dachy strome o kącie nachylenia maksimum 50 stopni w kolorze ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
- c) na terenach MN dopuszcza się dachy płaskie pod warunkiem, że będzie realizowany zespół co najmniej 4 budynków o dachach płaskich obok siebie.

#### **§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**

1. Na obszarze udokumentowanego stanowiska archeologicznego i w jego bezpośrednim sąsiedztwie, w przypadku realizowania robót ziemnych, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu, następujących historycznie ukształtowanych w wyniku działalności człowieka elementów krajobrazu kulturowego obszaru:

- 1) drogi wojewódzkiej nr 335 (ul. Chocianowska);
- 2) dróg gminnych.

3. Dopuszcza się realizację trasy rowerowej w śladzie nieistniejącej linii kolejowej - tereny o symbolach 1KX, 2KX, 3KX i 4KX.

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

1. Obszar planu znajduje się w strefie wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych – subzbiornika Lubin GZWP nr 316; obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze planu występuje udokumentowane złożo rudy miedzi – złożo „Lubin - Małomice”, którego eksploatację należy prowadzić zgodnie z uzyskanymi koncesjami.

3. W granicach obszaru górniczego „Lubin-Małomice” i terenu górniczego „Lubin-Małomice” oraz na terenie chronionym miasta Lubina obowiązują ograniczenia określone w §10 od ust. 1 do ust. 4.

4. Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” obszar objęty planem położony jest w zasięgu jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) - Zimnica o kodzie PLRW600017139299, która stanowi części scalonej część wód Zimnica (SO1110).

#### **§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości.

2. Ustala się minimalne powierzchnie działek:

- 1) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN i 4MN:
  - a) zabudowa szeregowa - 300 m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowa bliźniacza - 500 m<sup>2</sup>,
  - c) zabudowa wolno stojąca - 600 m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenów 1MW, 2MW, 3MW i 4MW na 2500 m<sup>2</sup>;
- 3) dla terenów 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U i 7U na 350 m<sup>2</sup>;
- 4) dla terenów 1P/U, 2P/U, 3P/U i 4P/U na 600 m<sup>2</sup>.

3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:

- 1) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN i 4MN:
  - a) zabudowa szeregowa - 7 m,
  - b) zabudowa bliźniacza - 10 m,
  - c) zabudowa wolno stojąca - 18 m;
- 2) dla terenów 1MW, 2MW, 3MW i 4MW – 30 m;
- 3) dla terenów 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U i 7U – 15 m;
- 4) dla terenów 1P/U, 2P/U, 3P/U i 4P/U – 20 m.

4. Dla terenów niewymienionych w ust. 2 i 3 obowiązuje minimalna powierzchnia działki 30 m<sup>2</sup> i minimalna szerokość frontu - 5 m.

5. Dopuszcza się wydzielenie dróg innych niż wyznaczone liniami rozgraniczającymi, przy uwzględnieniu:

- 1) szerokości drogi wewnętrznej – minimum 8 m;



- 2) ścież na trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach dróg – minimum 5 m x 5 m;
- 3) placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg – minimum 12,50 m x 12,50 m.

6. Obowiązuje kąt położenia nowych granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70 do 110 stopni.

7. Ustalenia ust. 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

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

1. Na obszarze planu obowiązują następujące ograniczenia, wynikające z położenia części obszaru w granicach terenu górniczego „Lubin - Małomice”:

- 1) należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;
- 2) dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określone na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

2. W celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na wypełnianiu masami skalnymi (skałą płoną), powstałymi w wyniku prowadzenia eksploatacji kopalni w zgodzie z obowiązującymi koncesjami.

3. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych, powstających m.in. podczas robót inwestycyjnych, remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rudy miedzi (w tym z głębinia szybu) oraz odpadów z flotacji rud miedzi, w sposób niestwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska:

- 1) do utwardzania powierzchni terenów, do których przedsiębiorca górniczy lub zależne od niego podmioty posiadają tytuł prawny;
- 2) do wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystywanie odpadów:
  - a) jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,
  - b) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej m. in. systemem z ugięciem stropu i podsadzki suchej,
  - c) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,
  - d) do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów,
  - e) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
  - f) do utwardzania dróg na dole kopalni;
- 3) do budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych;
- 4) do podbudowy dróg;
- 5) do utworzenia barier ziemnych;
- 6) do wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
- 7) do wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk.

4. Dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnię ziemi rudy miedzi w zgodzie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:

- 1) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska;
- 2) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach oraz zagrażających środowisku.

5. Obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w granicach powierzchni ograniczających użytkowanie na obszarze w otoczeniu lotniska Lubin od 240 m n.p.m. do 254,50 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.

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

7. Określa się pas technologiczny od magistrali wodociągowej Ø600 o szerokości 6 m, w którym zakazuje się realizacji budynków i trwałych nasadzeń.

8. Dla gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Kotowice-Legnica o średnicy nominalnej DN200 oraz ciśnieniu 6,3 MPa wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 40 m (po 20 m od osi gazociągu), w której obowiązuje:

- 1) zakaz realizacji parkingów;
- 2) zakaz nasadzeń drzew i krzewów w odległości 2 m od osi gazociągu;
- 3) przebudowa naziemnego zespołu zaporowo-upustowego w granicach terenu 1KD-Z przed realizacją ulicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Na terenach oznaczonych symbolem ZP i ZN zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

10. Zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych.

### **§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej;
- 3) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie dostawy wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzenie ścieków docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzenia ścieków.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących, zbiorników retencyjno-rozsączających oraz na własny teren nieutwardzony.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych;
- 2) nowe linie elektroenergetyczne oraz rozbudowę istniejących linii należy realizować jako kablowe;
- 3) dopuszcza się skablowanie linii napowietrznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się energię z kogeneracji oraz odnawialne źródła energii z urządzeń o mocy nie większej niż 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dopuszcza się budowę oraz rozbudowę i modernizację dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) dopuszcza się budowę oraz rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczej;

2) dopuszcza się ogrzewanie gazem, energią elektryczną, paliwami płynnymi, paliwami stałymi, ze źródeł kogeneracji oraz źródłami energii odnawialnej z urządzeń o mocy nie większej niż 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Telekomunikacja - dopuszcza się sieci i urządzenia telekomunikacyjne.

8. Gospodarka odpadami:

1) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2-4;

2) na terenie 2U dopuszcza się punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

### **§ 12. Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji**

1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowić będą:

1) droga wojewódzka nr 335, oznaczona symbolem 1KD-G;

2) ulice miejskie, do których przylega obszar planu;

3) ulice miejskie, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-Z, 2 KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D i 6KD-D;

4) ulice wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-W i 2KD-W;

5) wewnętrzne ulice dojazdowe, niewydzielone na rysunku planu, dla których należy przyjąć szerokość minimum 8 m, a w przypadku ulic nieprzelotowych należy zakończyć je placem manewrowym o wymiarach minimum 12,50 m x 12,50 m.

2. Minimalna liczba miejsc do parkowania:

1) dla zabudowy jednorodzinnej należy przyjąć minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 1 lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 1 mieszkanie;

3) dla usług – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług lub powierzchni obiektów usługowych;

4) dla zabudowy na terenach P/U niewymienionej w pkt 3– minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 3 zatrudnionych.

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

4. Dopuszcza się miejsca do parkowania jako:

1) terenowe;

2) podziemne;

3) wbudowane w budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu;

4) na terenach 1P/U, 2P/U, 3P/U i 4P/U dopuszcza się oprócz rozwiązań, o których mowa w pkt 1-3 także parkingi wielopoziomowe.

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

1) ulice oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-G, 1KD-Z, 2 KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D;

2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem 1ZP.

**§ 14. Ustalenia dotyczące granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**  
Określa się teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: „Budowa drogi ekspresowej S3, odcinek Nowa Sól – Legnica (A4) odcinek 3: od km 33 + 300 do km 58 + 974” wg decyzji Wojewody Dolnośląskiego nr 5.3/14 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, oznaczony na rysunku planu symbolami 1KD-S i 2KD-S.



§ 15. Stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0,1% dla terenów komunikacji 1KD-S, 2KD-S, 1KD-G, 1KD-Z, 2 KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5LD-D, 6KD-D, 1KD-W, 2KD-W, 1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 1KS, 2KS, 3KS i 4KS, terenów zieleni 1ZP, 2ZP, 1ZN i 1ZI, infrastruktury technicznej 1TI, 2TI i 3TI, publicznych usług sportu i usług oświaty oraz w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

### Rozdział 3.

#### **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWEPrzeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego**

§ 16. 1. Wyznacza się tereny produkcyjno-usługowe, oznaczone symbolami **1P/U**, **2P/U**, **3P/U** i **4P/U**.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) produkcja;
- 2) bazy, magazyny, składy;
- 3) usługi, z wyłączeniem: szpitali, domów opieki, szkół, przedszkoli;
- 4) rzemiosło;
- 5) handel detaliczny i hurtowy;
- 6) stacje paliw;
- 7) obsługa komunikacji.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) zieleń izolacyjna;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) garaże i parkingi;
- 6) ulice wewnętrzne.

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

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 6,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku:
  - a) 40 m dla obiektów produkcyjnych i magazynów wysokiego składowani,
  - b) 10 m dla zabudowy stacji paliw,
  - c) 18 m dla zabudowy niewymienionej w lit a oraz b;
- 5) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 do 50 m dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji oraz dla masztów i kominów;
- 6) dachy - kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 20 m od linii rozgraniczającej drogi KD-S,
  - b) 8 m od linii rozgraniczającej ulic KDL,
  - c) 6 m od linii rozgraniczającej ulic KD-D,
  - d) 8 m od drogi biegnącej po zachodniej stronie terenu 4P/U, poza granicą planu,

- e) 10 m od terenów 1ZP i 1ZN,
- f) 8 m i 20 m od terenów KS, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami od **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U**.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi;
- 2) handel detaliczny;
- 3) rzemiosło;
- 4) stacje paliw;
- 5) obsługa komunikacji;
- 6) na terenie 2U - przeznaczenia wymienione w pkt 1-5 oraz punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) zieleń izolacyjna;
- 3) magistrala wodociągowa Ø600 na terenie 6U;
- 4) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) garaże i parkingi;
- 6) ulice wewnętrzne.

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

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 3,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 75% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne lub 15 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku;
- 5) dachy - płaskie, z dopuszczeniem swobodnego kształtowania zadaszenia części wejściowej budynku;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KD-G,
  - b) 8 m od linii rozgraniczającej ulic KD-Z,
  - c) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KD-L,
  - d) 8 m od linii rozgraniczającej ulic KD-L, niewymienionych w lit. c,
  - e) 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KD-D,
  - f) 4 m od linii rozgraniczającej ulic 3 KD-D i 5KD-D,
  - g) 8 m od linii rozgraniczającej ciągów pieszo-rowerowych KX,
  - h) 8 m na terenie 3U od ul. Generała Broni Stanisława Maczka, biegnącej poza obszarem planu,
  - i) 10 m na terenie 4U od ul. Generała Broni Stanisława Maczka, biegnącej poza obszarem planu,
  - j) 8 m od terenów 1KS i 2KS,
  - k) 10 m od terenu 4KS,
  - l) 20 m od terenu 1ZN,

- m) 6 m od terenu 2ZP;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

**§ 18.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami **1MW, 2MW, 3MW i 4MW**.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami komercyjnymi oraz handlem detalicznym w parterach budynków.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) nieuciążliwe usługi i rzemiosło;
- 2) handel detaliczny;
- 3) zieleń urządzona;
- 4) rekreacja;
- 5) terenowe urządzenia sportu;
- 6) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) parkingi, garaże;
- 8) ulice wewnętrzne.

4. Dla terenów, wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczególne:

- 1) należy nasadzić szpaler drzew od strony ciągów pieszo – rowerowych oraz ulic;
- 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 4,5;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej na terenach;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej i usługowo-mieszkaniowej – minimum 3 i maksimum 5 kondygnacji nadziemnych, tj. minimum 10 m i maksimum 20 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu,
  - b) usługowej – maksimum 2 kondygnacje nadziemne, tj. maksimum 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 6) dachy o jednakowej formie na danym terenie - strome o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30° -45° lub płaskie;
- 7) zakazuje się budynków o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem kiosków kolportażowych prasy i budynków infrastruktury technicznej;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 10 m, 8 m i 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KD-L,
  - b) 10 m i 6 m od ulicy 2KD-D,
  - c) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KD-D,
  - d) 5 m od linii rozgraniczającej ciągów pieszo-rowerowych KX;
- 9) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustalenia pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, oznaczone symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN**.

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) nieuciążliwe usługi i rzemiosło oraz handel detaliczny, wbudowane w budynki jednorodzinne, pod warunkiem możliwości zapewnienia na terenie działki budowlanej miejsc parkingowych zarówno dla zabudowy jednorodzinnej, jak i dla usług;
- 2) rekreacja;
- 3) terenowe urządzenia sportu;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 1,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy maksimum 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, tj. maksimum 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 5) dachy - strome, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30<sup>0</sup> -50<sup>0</sup> stopni, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 6) dopuszcza się dachy płaskie, pod warunkiem, że będzie realizowany zespół co najmniej 4 budynków obok siebie;
- 7) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy szeregowej: 300 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy wolnostojącej: 600 m<sup>2</sup>;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 4KD-L,
  - b) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KD-D,
  - c) 6 m od linii rozgraniczającej ulic 4KD-D i 5KD-D,
  - d) 6 m od linii rozgraniczającej ulic 1KD-W i 2KD-W;
- 9) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1ZP** i **2ZP**.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) rekreacja;
- 3) terenowe obiekty sportu;
- 4) pomniki, fontanny, oczka wodne;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi rowerowe.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) toalety publiczne;
- 2) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0 do 0,1;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość toalet publicznych – maksimum 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu lub gzymsu;
- 5) dopuszcza się swobodne kształtowanie dachów dla toalet;
- 6) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustalenia pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Wyznacza się teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **1ZN**.

2. Przeznaczenie podstawowe - zieleń naturalna: łąki, zadrzewienia i zakrzaczenia.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) ciągi piesze i rowerowe;
- 3) sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz realizacji budynków;
- 2) obowiązuje ograniczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarpy cieków;
- 3) dojazd – z przylegających ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem **1ZI**.

2. Przeznaczenie podstawowe - zieleń o charakterze izolacyjnym.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) ciągi piesze i rowerowe;
- 3) sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz realizacji budynków;
- 2) dojazd – z przylegających ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-S, 2KD-S, 1KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 1KD-W, 2KD-W, 1KX, 2KX, 3KX, 4KX**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KD-S** i **2KD-S** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna droga krajowa klasy ekspresowej S-3 (zachodnia obwodnica Lubina) o szerokości wyznaczonej na podstawie wydanych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,



- b) publiczna droga klasy głównej w ciągu ulicy 1KD-G, o przebiegu bezkolizyjnym względem drogi 2KD-S,
- c) publiczna droga klasy lokalnej w ciągu ulicy 6KD-L, o przebiegu bezkolizyjnym względem drogi 2KD-S.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KD-G** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica wojewódzka klasy głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ścieżka rowerowa,
  - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) szerokość – zmienna, zgodna z granicami władania;
- 4) dopuszcza się obniżenie kategorii drogi.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KD-Z** i **2KD-Z** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica miejska klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ścieżka rowerowa,
  - b) zieleń,
  - c) parkingi,
  - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) minimalna szerokość:
  - a) 1KD-Z - 45 m,
  - b) 2KD-Z - 36,50 m.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L**, **4KD-L**, **5KD-L**, **6KD-L** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica miejska klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ścieżka rowerowa,
  - b) zieleń,
  - c) parkingi,
  - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) minimalna szerokość:
  - a) 1KD-L - 50 m,
  - b) 2KD-L - 20 m,
  - c) 3KD-L - 52 m,
  - d) 4KD-L - 15 m,
  - e) 5 KD-L i 6KD-L – 20 m.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna ulica miejska klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ścieżka rowerowa,
  - b) zieleń,
  - c) parkingi,

d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;  
3) minimalna szerokość:

- a) 1KD-D - 14,50 m,
- b) 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D – 10 m,
- c) 6KD-D - 20 m.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KD-W**, **2KD-W** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ulica dojazdowa wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ścieżka rowerowa,
  - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) szerokość – minimum 10 m.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KX**, **2KX**, **3KX**, **4KX** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) ulice wewnętrzne przecinające poprzecznie ciąg pieszo-rowerowy,
  - b) zieleni urządzona,
  - c) parkingi dla rowerów,
  - d) miejsca wypoczynku dla rowerzystów,
  - e) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) szerokość – minimum 11 m.

**§ 24. 1.** Wyznacza się tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KS**, **2KS**, **3KS** i **4KS**.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) ulice wewnętrzne;
- 2) parkingi w poziomie terenu;
- 3) magistrala wodociągowa Ø600 na terenie 2KS;
- 4) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Przeznaczenie uzupełniające - zieleni urządzona.

4. Dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 25. 1.** Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1TI**, **2TI** i **3TI**.

2. Przeznaczenie podstawowe - obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Przeznaczenie uzupełniające - zieleni urządzona.

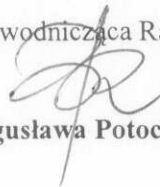
4. Dojazd do terenów - z przyległych ulic i terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 26.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej



**Bogusława Potocka-Zdrzalik**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 64 MIASTA LUBINA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



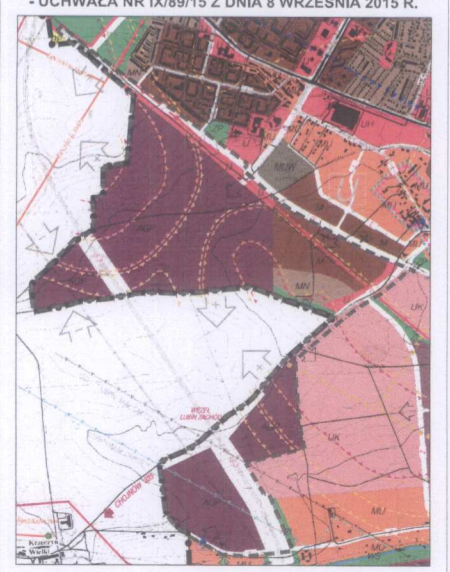
- OZNACZENIA**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE, OBSZAROWE
  - GRANICA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ RUD MIEDZI
  - GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "LUBIN-MALOWICE"
  - GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "LUBIN-MALOWICE"
  - GRANICA TERENU CHRONIONEGO
  - GRANICA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ UŻYTKOWANIE NA OBSZARZE W OTOCZENIU LOTNISKA "LUBIN"

- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - PIU TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
  - MIU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOSCI
  - MWU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
  - ZP TERENY ZIELENI URZĄDZENIEJ
  - ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ
  - ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

- KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA**
- KD-S TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "S"
  - KD-G TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "G"
  - KD-Z TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "Z"
  - KD-L TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "L"
  - KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "D"
  - KD-W TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
  - KS TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
  - KX TERENY CIĄGÓW PIESZO-ROWEROWYCH
  - TI TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV
  - GAZOCIĄG WYŚOKIEGO CIŚNIENIA DN 200 6,3MPa WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O SZEROKOŚCI 40m
  - MAGISTRALA WODOCIĄGOWA O 600 WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM O SZEROKOŚCI 8m

- POZOSTAŁE OZNACZENIA**
- POŁĄCZENIE DRÓG Z UKŁADEM KOMUNIKACYJNYM POZA OBSZAREM PLANU
  - PROJEKOWANE (NIEBUDOWANE) LINIE PODZIAŁÓW GEODEZYJNYCH NA DZIAŁKI BUD. NA TERENACH ZAB. MIESZK. JEDNORODZINNEJ
  - SZPALER ZIELENI WYSOKIEJ
  - PAS ZIELENI WZDŁUŻ CIĘKU WODNEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBINA - UCHWAŁA NR IX/89/15 Z DNIA 8 WRZEŚNIA 2015 R.



N

**PRZEWODNICZĄCY RADY**  
Bogusława Potseka-Zdrzałik

ZAŁĄCZNIK NR1  
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE  
NR XXI/190/16 Z DNIA 20 WRZEŚNIA 2016 R.

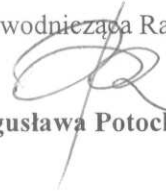


Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/190/16  
Rady Miejskiej w Lubinie  
z dnia 20 września 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego Nr 64 miasta Lubina**

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 64 miasta Lubina do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

Przewodnicząca Rady Miejskiej



**Bogusława Potocka-Zdrzałik**



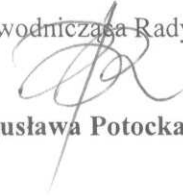
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/190/16  
Rady Miejskiej w Lubinie  
z dnia 20 września 2016 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Lubina oraz zasadach ich finansowania na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 64 miasta Lubina, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej



**Bogusława Potocka-Zdrzałik**