

**UCHWAŁA NR XXXIX/360/18
RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE**

z dnia 24 kwietnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 75 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 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXIX/261/17 z dnia 13 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina zwanego planem miejscowym Nr 75 dla działki o numerze geodezyjnym 388/1 położonej w obrębie 9 miasta Lubina, w rejonie skrzyżowania ulicy Hutniczej z ulicą Bolesława Krupińskiego, objętej miejscowym planem Nr 48; położonej w jednostce planu 48 oznaczonej symbolem 8.KS zlokalizowanej na terenie górniczym „Lubin- Małomice”, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina

uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEDMIOT UCHWAŁY**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 75 miasta Lubina dla działki o numerze geodezyjnym 388/1 położonej w obrębie 9 miasta Lubina, w rejonie skrzyżowania ulicy Hutniczej z ulicą Bolesława Krupińskiego, objętej miejscowym planem Nr 48; położonej w jednostce planu 48 oznaczonej symbolem 8.KS zlokalizowanej 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: 500 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

4. Następujące elementy rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie terenu zawierające symbol literowy, określający przeznaczenie terenu i jego numer.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz 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, urządzenia 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: 500, 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 wyłączne 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; na odcinku, który nie biegnie w linii rozgraniczającej terenu, linia ta nie dotyczy:
 - a) podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,
 - b) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
 - c) urządzeń terenowych komunikacji;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć usługi publiczne, obsługę firm, obsługę ludności, w tym administrację, finanse, kulturę, opiekę i ochronę zdrowia, oświatę, naukę, gabinety kosmetyczne, gabinety odnowy biologicznej, siłownie, sale fitness, centra szkoleniowe, centra konferencyjne, obsługę turystyki, gastronomię, handel;
- 10) rzemiośle – należy przez to rozumieć działalność taką jak krawiectwo, fryzjerstwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, naprawa sprzętu (artykułów gospodarstwa domowego, elektronicznego, instrumentów) zegarmistrzostwo, rękodzieło;
- 11) handlu - należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą towarów o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² w obiektach handlowych oraz w częściach obiektów o innych funkcjach, z wyłączeniem sprzedaży paliw;
- 12) 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.;
- 13) sieciach dystrybucyjnych – należy przez to rozumieć sieci wraz przyłączami, obsługujące obszar planu;
- 14) odnawialnych źródeł 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 należy lokalizować na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących budynków, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały.

3. Dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.

4. Zakaz realizacji wolno stojących garaży parterowych.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. 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;
- 3) parkingu wielopoziomowego.

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

§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu

Forma architektoniczna budynków:

- 1) elewacje tynkowe o niejaskrawej kolorystyce lub ceglane lub szklane, a na części elewacji dopuszcza się drewno, okładziny kamienne i klinkierowe;
- 2) dopuszcza się swobodne kształtowanie dachów.

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

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

2. Obszar planu w całości leży w granicach obszaru górniczego „Lubin-Małomice” i terenu górniczego „Lubin-Małomice” oraz na terenie chronionym miasta Lubina - obowiązują ograniczenia określone w §9 ust. 1.

3. 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).

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości.
2. Ustala się minimalną powierzchnię działek na 600 m².
3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek na 18 m.
4. Obowiązuje kąt położenia nowych granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90 stopni.
5. Ustalenia ust. 2, 3 i 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Obowiązują następujące ograniczenia, wynikające z położenia obszaru planu w granicach obszaru i terenu górniczego „Lubin-Małomice”:

- 1) należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;

2) dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określone na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

2. Dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych i skalnych powstałych na terenie wyrobiska górniczego i bezpośrednio związanych z wydobywaniem rud miedzi w sposób niestwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska, w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystywanie odpadów:

- 1) jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,
- 2) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej m. in. systemem z ugięciem stropu i podsadzki suchej,
- 3) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,
- 4) do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów,
- 5) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
- 6) do utwardzania dróg na dole kopalni,
- 7) do budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych,
- 8) do zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych,
- 9) do rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
- 10) do rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych i nieeksploatowanych części wyrobisk.

3. 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.

4. Obowiązują ograniczenia od lotniska Lubin:

- 1) ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w granicach powierzchni ograniczających wysokości zabudowy lotniska Lubin do 199,50 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska;
- 2) ograniczenia, wynikające z położenia obszaru planu w odległości do 5 km od granicy lotniska, gdzie zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów, które mogą stanowić źródło żerowania dla ptaków.

5. Zakazuje się realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

§ 10. 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.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych:

- 1) odprowadzenie ścieków - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie na własnym terenie poprzez studnie chłonne, zbiorniki retencyjno-odparowujące;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych;
- 2) nowe dystrybucyjne linie elektroenergetyczne oraz rozbudowę istniejących linii należy realizować jako kablowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się odnawialne źródła energii z urządzeń o mocy nie większej niż 100 kW z zastrzeżeniem §9 ust. 5.

5. Zaopatrzenie w gaz - dopuszcza się budowę oraz rozbudowę i modernizację dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczej,
- 2) dopuszcza się ogrzewanie z sieci ciepłowniczej, gazem, energią elektryczną, paliwami płynnymi oraz źródłami energii odnawialnej z urządzeń o mocy nie większej niż 100 kW, z zastrzeżeniem §9 ust. 5.

7. Telekomunikacja - dopuszcza się sieci kablowe i urządzenia telekomunikacyjne.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

§ 11. Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowić będą:

- 1) ulice miejskie, do których przylega obszar planu;
- 2) wewnętrzne ulice dojazdowe niewydzielone na rysunku planu, dla których należy przyjąć szerokość pasa drogowego minimum 8 m i ścięcia na trójkąt widoczności przy skrzyżowaniu dróg minimum 5 m x 5 m, a w przypadku ulic nieprzelotowych należy zakończyć je placem manewrowym o wymiarach minimum 12,50 m x 12,50 m.

2. Na działkach budowlanych dopuszcza się dojazdy, dojścia, place manewrowe, parkingi oraz ciągi pieszojezdne, zgodne z przepisami budowlanymi oraz przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

3. Należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości - minimum 1 miejsce przypadające na 50m² powierzchni użytkowej usług.

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

5. Do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 2 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w ust. 3.

6. Dopuszcza się miejsca do parkowania jako:

- 1) terenowe;
- 2) podziemne;
- 3) wbudowane w budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu,
- 4) parking wielopoziomowy.

§ 12. 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 30%.

Rozdział 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenu i zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego

§ 13. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się jako przeznaczenie podstawowe-usługi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające:

- 1) rzemiosło;
- 2) zieleni urządzona;
- 3) sport i rekreację;
- 4) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) garaże - wyłącznie wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego lub podziemne;
- 6) parking wielopoziomowy;
- 7) place, drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo- rowerowe, parkingi.

3. Dla terenu **1U** obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

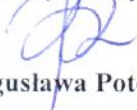
- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,3 do 5,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy - maksimum 3 kondygnacje nadziemne, tj. maksimum 14 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 5) dopuszcza się swobodnie kształtowane dachy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 8 m od ulicy Hutniczej,
 - b) 5 m od strony ul. Krupińskiego;
- 7) dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustalenia pkt 2, 3, 4, 5 i 7 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

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

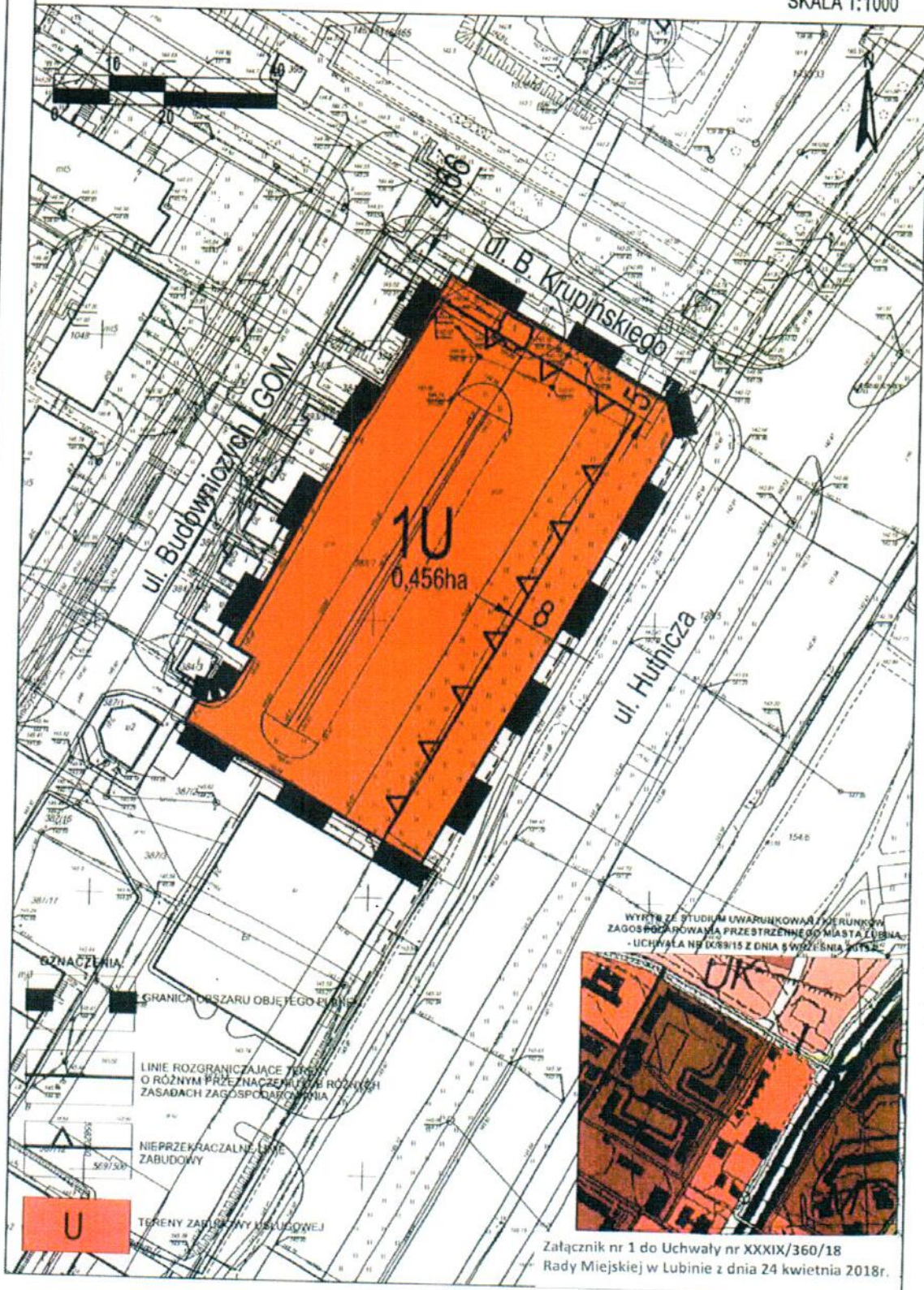
Przewodnicząca Rady Miejskiej


Bogusława Potocka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBINA NR 75

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



PRZEWODNICZĄCY RADY

Bogusława Potocka

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/360/18
Rady Miejskiej w Lubinie
z dnia 24 kwietnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 75 miasta Lubina

Nie dokonuje się rozstrzygnięcia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 75 miasta Lubina, ponieważ w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

Przewodnicząca Rady Miejskiej



Bogusława Potocka

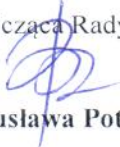
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/360/18
Rady Miejskiej w Lubinie
z dnia 24 kwietnia 2018 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

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 75 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