



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 września 2023 r.

Poz. 5073

UCHWAŁA NR XLVII/348/23 RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 84 miasta Lubina - część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr XXXI/238/21 z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina nr 84 dla terenu ograniczonego południową granicą pasa drogowego Alei Generała Broni Stanisława Maczka od skrzyżowania z ul. Hutniczą do skrzyżowania z ul. Chocianowską, zachodnią granicą projektowanego planu miejscowego nr 65 wzdłuż ul. Chocianowskiej do wschodniej granicy planu miejscowego nr 64, granicą planu miejscowego nr 64 do wschodniej granicy pasa drogowego drogi ekspresowej S3, wschodnią granicą pasa drogowego drogi ekspresowej S3 do skrzyżowania z ul. Przemysłową, południową granicą pasa drogowego ul. Przemysłowej do granicy miasta, granicą miasta w stronę węzła Lubin Zachód na drodze ekspresowej S3, zachodnią granicą miasta wzdłuż ul. Chocianowskiej, zachodnią granicą miasta od ul. Chocianowskiej wzdłuż terenów położonych po obu stronach drogi ekspresowej S3 do południowo-zachodniej granicy planu miejscowego nr 48 stanowiącej granicę pasa drogowego drogi 2. KD-Z wyznaczonej w planie miejscowym nr 48, północno-zachodnią granicą planu miejscowego nr 64 do skrzyżowania z ul. Hutniczą, położonego w obrębie 3, obrębie 7, obrębie 9 oraz obrębie 10 miasta Lubina; na terenie objętym planem miejscowym nr 64 oraz planem miejscowym nr 48, zmienioną uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr XLIV/336/23 z dnia 23 maja 2023 r., zlokalizowanego 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEDMIOT UCHWAŁY

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 84 miasta Lubina - część A, 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: 2000 – 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) dane przestrzenne utworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 4.

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) stanowisko archeologiczne;
- 5) strefa kontrolowana gazociągu DN200 i ciśnieniu 6,3 MPa o szerokości 70 m;
- 6) granica terenu rozmieszczenia urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii z urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 7) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów.

5. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny lub 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 szczególnego zagrożenia powodzią;
- 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: 2000, 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 2003 r. 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 przeznaczenie terenu, które 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 lub istniejące na danym terenie w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą powierzchnię terenu, na którym można lokalizować nowe budynki; w przypadku, kiedy nieprzekraczalna linia zabudowy nie przebiega po linii rozgraniczającej terenu, dopuszczalne jest wysunięcie przed nią na odległości do maksimum 2 m części budynku, będących ryzalitami, wykuszami, portykami, gankami, schodami zewnętrznymi, tarasami, balkonami i daszkami; na odcinku, który nie biegnie w linii rozgraniczającej terenu, linia ta nie dotyczy:
 - a) podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,
 - b) balkonów, tarasów, loggi,
 - c) możliwości zabudowy istniejących loggi i tarasów,
 - d) docieplenia budynków,
 - e) wiatrołapów,
 - f) wykuszy,
 - g) oranżerii (ogrodów zimowych),
 - h) ogródków gastronomicznych, w tym zadaszonych,
 - i) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem §4 ust. 8 pkt 3,
 - j) urządzeń terenowych komunikacji,
 - k) portierni,
 - l) osłon śmietnikowych,
 - m) wiat przystankowych z powiązanymi z nimi kioskami kolportażowymi prasy;
- 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 wewnątrz budynków, sale fitness, centra szkoleniowe, centra konferencyjne, hotele, budynki zamieszkania zbiorowego, obsługę turystyki, gastronomię;
- 10) usługach sportu – należy przez to rozumieć obiekty do uprawiania sportu, takie jak sale gimnastyczne, boiska, bieżnie, korty tenisowe, hale sportowe, baseny, lodowiska, ścieżki zdrowia, siłownie, tory rowerowe (pampraki) i tory dla łyżworolek, skateparki;
- 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) obsłudze komunikacji – należy przez to rozumieć stację diagnostyczną, myjnię samochodową, warsztat naprawczy samochodów;
- 13) stacji paliw – należy przez to rozumieć działalność związaną z detaliczną sprzedażą paliwa, obsługą komunikacji, handel detaliczny, małą gastronomię;
- 14) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zielen w postaci: parków, zieleńców, skwerów, zielen towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody, arboreta, sadzawki, fontanny;
- 15) studium - należy przez to rozumieć obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina;
- 16) odnawialnych źródłach energii – należy przez to rozumieć odnawialne źródła energii, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 17) sieciach dystrybucyjnych – należy przez to rozumieć sieci wraz z przyłączami, obsługujące obszar planu;

- 18) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty, urządzenia lub sieci uzbrojenia terenu takie jak stacje transformatorowe, sieci elektroenergetyczne, stacje gazowe, dystrybucyjne sieci gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury ciepłowniczej, obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej oraz inne podobne do nich uzbrojenie terenu wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz urządzeniami monitoringu;
- 19) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 20) ogrodach deszczowych - należy przez to rozumieć ogród wodny, a także system odwadniający, zbierający wodę deszczową i stopniowo oddający ją do ekosystemu przez warstwy gruntu o różnej przepuszczalności i chłonności wody, imitujące procesy występujące w naturalnych miejscach okresowego zbierania się nadmiaru wody. Mogą być budowane w różnej wielkości pojemnikach, a także wprost w gruncie w formie niewielkiego zagłębienia;
- 21) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć teren, do którego inwestor posiada prawo do dysponowania na cele budowlane;
- 22) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 20⁰.

Rozdział 2. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Nowe budynki, z wyjątkiem ich podziemnych części zagłębionych poniżej poziomu terenu, dociepleń, wykuszy, wiatrołapów, balkonów, loggi, tarasów i oranżerii (ogrodów zimowych) oraz obiektów uzbrojenia terenu, a także ogródków gastronomicznych (w tym zadaszonych), osłon śmietnikowych, wiat przystankowych, powiązanych z nimi kiosków kolportażowych prasy, ogólnodostępnych toalet i portierni, należy lokalizować na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Na wszystkich terenach dopuszcza się realizację urządzeń technicznych, dojeżdż, dojazdów, ciągów rowerowych, parkingów, garaży wbudowanych w obiekty o funkcji podstawowej oraz infrastruktury technicznej, zapewniających możliwość funkcjonowania na danym terenie obiektów, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz ustaleniami planu.

3. W odniesieniu do budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:

- 1) ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały;
- 2) utrzymanie dotychczasowych gabarytów;
- 3) utrzymanie formy dachów.

4. Na działkach zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu, wynikających ze stanu istniejącego zagospodarowania działki budowlanej.

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

6. Dla instalacji fotowoltaicznych ustala się:

- 1) maksymalna wysokość wolno stojącej konstrukcji dla instalacji paneli fotowoltaicznych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji nie może być większa niż 6 m;
- 2) minimalna odległość instalacji systemów fotowoltaicznych wolno stojących:
 - a) od linii rozgraniczającej ulicy 1KDS – 10 m,
 - b) od linii rozgraniczających ulic niewymienionych w lit. a oraz od granicy pasów drogowych ulic wewnętrznych niewydzielonych liniami rozgraniczającymi – 5 m.

7. Budynki należy sytuować w odległości minimum 5 m od granicy ulic wewnętrznych niewydzielonych liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych, o których mowa w § 11 ust. 3.

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

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na terenach o symbolach U zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:

- 1) stacji paliw;
- 2) odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów;
- 3) przedsięwzięć związanych z lokalizacją infrastruktury technicznej;
- 4) przedsięwzięć, polegających na wydobywaniu rudy miedzi metodą podziemną, z uwzględnieniem filarów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

3. Strefa ochronna dla urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii z urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW winna zawierać się w granicach terenów, na których dopuszczono lokalizację tych urządzeń.

4. Zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu.

5. Określa się stanowisko chronionych ptaków na terenie 1PUN.

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

7. Na terenach przylegających do drogi ekspresowej S-3 należy uwzględnić odpowiednią izolację akustyczną budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w związku z oddziaływaniem hałasu od tej drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dopuszcza się dowolny rodzaj materiałów elewacji, z zastrzeżeniem, że drewno, można stosować wyłącznie na części elewacji;
- 2) dopuszcza się dowolną formę dachów.

§ 6. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych. Dla stanowisk archeologicznych:

- 1) nr 33/53/73-20 AZP;
- 2) nr 14/8/73-20 AZP; w przypadku realizowania robót ziemnych, które mogłyby doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytków archeologicznych, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Na obszarze planu występuje udokumentowane złożo rudy miedzi – złożo „Lubin - Małomice” RM 22.

2. Część obszaru planu leży w granicach obszaru górniczego „Lubin-Małomice” i terenu górniczego „Lubin-Małomice”, gdzie obowiązują ograniczenia określone w § 9 ust. 1.

3. Obszar planu leży częściowo w granicach terenu chronionego miasta Lubina, dla którego utworzono w złożu rud miedzi filar ochronny.

4. Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” obszar objęty planem położony jest w obszarze zlewni jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) - Zimnica o kodzie PLRW600010139299.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działek:

- 1) dla terenów o symbolu U - 600 m²;
- 2) dla terenów niewymienionych w pkt - 30 m².

3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:

- 1) dla terenów o symbolach U – 15 m;
- 2) dla terenów niewymienionych w pkt 1 – 5 m.

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

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

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

1. Obowiązują następujące ustalenia, 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, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego;
- 3) w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi oraz zapewnienia bezpiecznego i efektywnego ruchu kopalni, dopuszcza się wykorzystanie mas ziemnych i skalnych, przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złóż rud miedzi:
 - a) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu,
 - b) do likwidacji zbędnych wyrobisk,
 - c) do likwidacji zbędnych szybów,
 - d) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
 - e) do utwardzania dróg na dole kopalni,
 - f) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych;
- 4) lokowane w wyrobiskach górniczych masy ziemne lub skalne nie mogą stwarzać zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska.

2. Dla gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Kotowice-Legnica o średnicy nominalnej DN200 oraz ciśnieniu 6,3 MPa wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 70 m (po 35 m od osi gazociągu), w której obowiązują przepisy odrębne.

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

4. Obowiązują ograniczenia od lotniska Lubin:

- 1) ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w granicach powierzchni ograniczających użytkowanie na obszarze w otoczeniu lotniska Lubin zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska;

- 2) ograniczenia, wynikające z położenia obszaru planu w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska, gdzie zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, sprzyjających występowaniu zwierząt, stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

§ 10. Warunki i zasady obsługi w zakresie 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 bytowych i przemysłowych:

- 1) odprowadzenie ścieków - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszcza się oczyszczalnię ścieków oraz zbiornika na wodę uzdatnioną;
- 4) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie na własnym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń służących do zatrzymywania wód opadowych i roztopowych na obszarze planu, takich jak zbiorniki retencyjne, ogrody deszczowe;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych;
- 2) nowe dystrybucyjne linie elektroenergetyczne oraz modernizację i rozbudowę istniejących dystrybucyjnych linii należy realizować jako kablowe;
- 3) dopuszcza się skablowanie istniejących linii napowietrznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z kogeneracji oraz odnawialne źródła energii z zastrzeżeniem § 4 ust. 8, przy czym na terenach 1U, 2U, 3U, 1PU, 2PU, 1PUN, 2PUN dopuszcza się zaopatrzenie w energię z kogeneracji oraz odnawialne źródła energii z urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dopuszcza się modernizację istniejącego gazociągu DN200 i ciśnieniu 6,3 MPa;
- 2) dopuszcza się budowę oraz rozbudowę i modernizację dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się ogrzewanie, zgodnie z przepisami odrębnymi - z indywidualnych źródeł, w tym źródłami energii odnawialnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 8, przy czym na terenach 1U, 2U, 3U, 1PU, 2PU, 1PUN, 2PUN z urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów.

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

8. W zakresie gospodarki odpadami – dopuszcza się gromadzenie i usuwanie odpadów wytwarzanych na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi i innymi aktami prawa miejscowego.

§ 11. Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji.

1. Powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym nastąpi drogami:

- 1) 1KDG;
- 2) 1KDZ;
- 3) 1KDL, 3KDL;
- 4) 1KDD;
- 5) ulicami położonymi poza granicami obszaru planu, przylegającymi do jego granic.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowią będą:

- 1) drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDG, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD;
- 2) droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDW;
- 3) wewnętrzne drogi dojazdowe, niewydzielone na rysunku planu, dla których należy przyjąć szerokość pasa drogowego minimum 8 m, a w przypadku ulic nieprzelotowych należy zakończyć je placem manewrowym o wymiarach minimum 12,50 m x 12,50 m, ścięcie na trójkąt widoczności przy skrzyżowaniu dróg minimum 5 m x 5 m.

3. Na działkach budowlanych dopuszcza się dojazdy, dojścia, place manewrowe, parkingi oraz ciągi pieszojezdne i ciągi rowerowe, zgodnie z przepisami budowlanymi oraz przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

4. Należy zapewnić miejsca parkingowe w granicach terenu inwestycji w ilości:

- 1) dla usług oświaty - minimum 3 miejsca postojowe przypadające na 10 zatrudnionych w granicach terenu inwestycji;
- 2) dla usług sportu - minimum 5 miejsc postojowych przypadających na 100 użytkowników jednocześnie;
- 3) dla gastronomii - minimum 2 miejsca postojowe przypadające na 10 miejsc konsumpcyjnych lub 1 miejsce postojowe na 10 m² sali konsumpcyjnej w granicach terenu inwestycji;
- 4) dla obsługi komunikacji - minimum 3 miejsca postojowe;
- 5) dla stacji paliw – minimum 5 miejsc postojowych;
- 6) dla usług niewymienionych w pkt 1- 5 oraz dla handlu:
 - a) o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 100 m² – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 50 m² powierzchni użytkowej w granicach terenu inwestycji,
 - b) o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m² – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 75 m² powierzchni użytkowej w granicach terenu inwestycji;
- 7) dla zabudowy niewymienionej w pkt 1- 6 na terenach o symbolu PU i PUN – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 3 zatrudnionych.

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

6. Do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 5 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w ust. 6.

7. Dopuszcza się miejsca do parkowania jako:

- 1) terenowe, pod warunkiem, nasadzenia co najmniej 1 drzewa co 5 stanowisk parkingowych, z wyłączeniem stanowisk krytych panelami fotowoltaicznymi;

- 2) podziemne;
- 3) wbudowane w budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, w tym wielopoziomowe;
- 4) wielopoziomowe na terenach o symbolach PU i PUN.

§ 12. 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 1KDG, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD;
- 2) teren przemysłu, usług i gospodarki komunalnej, oznaczony symbolem 1PUN;
- 3) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem 1TI.

§ 13. Ustalenia dotyczące granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Określa się teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) drogę ekspresową S- 3, oznaczoną symbolami 1KDS, 2KDS;
- 2) teren gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Kotowice-Legnica o średnicy nominalnej DN200 oraz ciśnieniu 6,3 MPa.

§ 14. 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 0,01% dla terenów 1KDS, 2KDS, 1KDG, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDW, 1KS, 2KS, 1TI oraz w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

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

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU, 2PU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) produkcja energii z odnawialnych źródeł energii z urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów,
 - c) bazy, magazyny, składy,
 - d) centra logistyczne,
 - e) usługi, z wyłączeniem: szpitali, domów opieki, szkół, przedszkoli,
 - f) handel,
 - g) obsługa komunikacji,
 - h) stacja paliw;
- 2) uzupełniające:
 - a) bocznice kolejowe,
 - b) usługi sportu,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zieleń izolacyjna,
 - e) wody powierzchniowe,
 - f) garaże,
 - g) parkingi, w tym parkingi wielopoziomowe,

- h) ulice wewnętrzne,
- i) ciągi rowerowe,
- j) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) na terenie 2PU obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10 m od strony ulicy 1KDL;
- 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 5,0;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia:
 - a) 45 m dla budynków produkcyjnych i magazynów wysokiego składowania,
 - b) 10 m dla zabudowy stacji paliw – budynków i wiat,
 - c) 18 m dla budynków niewymienionej w lit a oraz b;
- 6) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 5 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji, takich jak kominy, wieże, maszty, z zastrzeżeniem § 9 ust. 4;
- 7) dopuszcza się zadaszenie parkingów terenowych panelami fotowoltaicznymi pod warunkiem realizacji zadaszenia na co najmniej 5 miejscach postojowych obok siebie w jednym rzędzie;
- 8) wysokość instalacji fotowoltaicznych i zasady sytuowania – zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 6;
- 9) dachy – o dowolnej formie;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) na terenie 1PU - w odległości 20 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDS,
 - b) na terenie 2PU: w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDL, w odległości 20 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDS;
- 11) dojazd:
 - a) z ulicy 1KDL lub z ulic przyległych do granic obszaru planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się transport kolejowy w przypadku realizacji bocznic kolejowej;
- 12) ustalenia pkt 2, 3, 4, 5, 10 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3PU** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) bazy, magazyny, składy,
 - c) centra logistyczne,
 - d) usługi, z wyłączeniem: szpitali, domów opieki, szkół, przedszkoli,
 - e) handel,
 - f) obsługa komunikacji,
 - g) stacja paliw;
- 2) uzupełniające:
 - a) bocznic kolejowe,

- b) zieleni urządzona,
- c) zieleni izolacyjna,
- d) wody powierzchniowe,
- e) garaże,
- f) parkingi, w tym parkingi wielopoziomowe,
- g) ulice wewnętrzne,
- h) ciągi rowerowe,
- i) istniejące sieci przesyłowe,
- j) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczególne:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 5,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia:
 - a) 30 m dla budynków produkcyjnych i magazynów wysokiego składowania,
 - b) 10 m dla zabudowy stacji paliw – budynków i wiat,
 - c) 18 m dla zabudowy niewymienionej w lit a oraz b;
- 5) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji, takich jak kominy, wieże, maszty, z zastrzeżeniem § 9 ust. 4;
- 6) dopuszcza się zadaszenie parkingów terenowych panelami fotowoltaicznymi pod warunkiem realizacji zadaszenia na co najmniej 5 miejscach postojowych obok siebie w jednym rzędzie;
- 7) wysokość instalacji fotowoltaicznych i zasady sytuowania – zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 6;
- 8) dachy – o dowolnej formie;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w granicy pasów technologicznych magistrali wodociągowych,
 - b) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDG, 3KDD i terenu 2KS;
- 10) dojazd:
 - a) z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się transport kolejowy w przypadku realizacji bocznic kolejowej;
- 11) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 9 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PUN** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) produkcja energii z odnawialnych źródeł energii z urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów,
 - c) bazy, magazyny, składy,
 - d) centra logistyczne,
 - e) usługi, z wyłączeniem: szpitali, domów opieki, szkół, przedszkoli,

- f) handel,
 - g) stacja paliw,
 - h) obsługa komunikacji,
 - i) oczyszczalnia ścieków;
- 2) uzupełniające:
- a) bocznice kolejowe,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) zieleni izolacyjna,
 - d) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - e) parkingi, w tym wielopoziomowe,
 - f) ulice wewnętrzne,
 - g) ciągi rowerowe,
 - h) sieci przesyłowe na terenie oczyszczalni ścieków,
 - i) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 8 m od strony ulicy 3KDL;
 - 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 75% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia:
 - a) 40 m dla budynków produkcyjnych i magazynów wysokiego składowania,
 - b) 10 m dla zabudowy stacji paliw – budynków i wiat,
 - c) 18 m dla budynków niewymienionej w lit a oraz b;
 - 6) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 5 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji, takich jak kominy, wieże, maszty, z zastrzeżeniem § 9 ust. 4;
 - 7) dopuszcza się zadaszenie parkingów terenowych panelami fotowoltaicznymi pod warunkiem realizacji zadaszenia na co najmniej 5 miejscach postojowych obok siebie w jednym rzędzie;
 - 8) wysokość instalacji fotowoltaicznych i zasady sytuowania – zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 6;
 - 9) dachy - o dowolnej formie;
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 20 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDS,
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 3KDL,
 - c) 8 m od zachodniej granicy planu;
 - 11) dojazd:
 - a) z ulicy 3KDL lub z ulicy przylegającej do granicy planu od strony zachodniej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się transport kolejowy, w przypadku realizacji bocznic kolejowej;
 - 12) ustalenia pkt 2, 3, 4, 5, 10 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2PUN** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjna,
- b) produkcja energii z odnawialnych źródeł energii z urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów,
- c) bazy, magazyny, składy,
- d) centra logistyczne,
- e) usługi, z wyłączeniem: szpitali, domów opieki, szkół, przedszkoli,
- f) handel,
- g) stacja paliw,
- h) obsługa komunikacji,
- i) oczyszczalnia ścieków wraz ze zbiornikiem na wodę uzdatnioną;

2) uzupełniające:

- a) bocznice kolejowe,
- b) zieleń urządzona,
- c) zieleń izolacyjna,
- d) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
- e) parkingi, w tym wielopoziomowe,
- f) ulice wewnętrzne,
- g) ciągi rowerowe,
- h) sieci przesyłowe na terenie oczyszczalni ścieków,
- i) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 8 m od strony ulic 2KDL i 4KDD;
- 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 75% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia:
 - a) 40 m dla budynków produkcyjnych i magazynów wysokiego składowania,
 - b) 10 m dla zabudowy stacji paliw – budynków i wiat,
 - c) 18 m dla budynków niewymienionej w lit a oraz b;
- 6) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 5 dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji, takich jak kominy, wieże, maszty, z zastrzeżeniem § 9 ust. 4;
- 7) dopuszcza się zadaszenie parkingów terenowych panelami fotowoltaicznymi pod warunkiem realizacji zadaszenia na co najmniej 5 miejscach postojowych obok siebie w jednym rzędzie;
- 8) wysokość instalacji fotowoltaicznych i zasady sytuowania – zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 6;
- 9) dachy - o dowolnej formie;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 8 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDG, 2KDL, 4KDD,
- b) 20 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDS;

11) dojazd:

- a) z ulic 2KDL, 4KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się transport kolejowy, w przypadku realizacji bocznic kolejowej;

12) ustalenia pkt 2, 3, 4, 5, 10 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) handel,
- c) stacja paliw,
- d) obsługa komunikacji,
- e) produkcja energii z odnawialnych źródeł energii z urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów;

2) uzupełniające:

- a) bocznic kolejowe,
- b) zielen urządzona,
- c) zielen izolacyjna,
- d) usługi sportu,
- e) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
- f) parkingi, w tym wielopoziomowe,
- g) ulice wewnętrzne,
- h) ciągi rowerowe,
- i) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) instalacje fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz jako zadaszenie parkingów terenowych, pod warunkiem realizacji zadaszenia na co najmniej 5 miejscach postojowych obok siebie w jednym rzędzie;
- 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 3,0;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 75% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia:
 - a) 10 m dla zabudowy stacji paliw – budynków i wiat,
 - b) 18 m dla budynków niewymienionych w lit a;
- 6) wysokość instalacji fotowoltaicznych i zasady sytuowania – zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 6;
- 7) dachy - o dowolnej formie;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) na terenie 1U - w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDZ i 1KDL,
- b) na terenie 2U - w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDL i 1KDD oraz od północnej granicy planu,
- c) na terenie 3U - w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulic 1KDG, 1KDL, 1KDD i 1KDW;

9) dojazd:

- a) z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się transport kolejowy, w przypadku realizacji bocznicy kolejowej;

10) ustalenia pkt 1, 2, 3,4, 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 20.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4U, 5U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi,
- b) handel,

2) uzupełniające:

- a) bocznicie kolejowe,
- b) zieleń urządzona,
- c) zieleń izolacyjna,
- d) garaże wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
- e) parkingi,
- f) ulice wewnętrzne,
- g) ciągi rowerowe,
- h) istniejące sieci przesyłowe,
- i) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa 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 - 15 m;
- 5) dopuszcza się zadaszenie parkingów terenowych panelami fotowoltaicznymi o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW pod warunkiem realizacji zadaszenia na co najmniej 5 miejscach postojowych obok siebie w jednym rzędzie;
- 6) wysokość instalacji fotowoltaicznych i zasady sytuowania – zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 6;
- 7) dachy - o dowolnej formie;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) na terenie 4U: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDG, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2KDD,
 - b) na terenie 5U: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDG, w granicy pasa technologicznego magistrali wodociągowej;

9) dojazd:

- a) z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się transport kolejowy, w przypadku realizacji bocznicy kolejowej;

10) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4, 8 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 21. Dla terenu komunikacji, oznaczonego symbolem **IKS** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) parking terenowy,
- b) obsługa komunikacyjna terenu po południowo-zachodniej granicy planu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) bocznic kolejowe,
- b) zieleń urządzona,
- c) dojazdy, ciągi piesze,
- d) trasy rowerowe,
- e) istniejące sieci przesyłowe,
- f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się zadaszenie miejsc parkingowych z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z zastrzeżeniem, że realizacja zadaszenia winna obejmować co najmniej 5 miejscach postojowych obok siebie w jednym rzędzie;

4) maksymalna wysokość konstrukcji paneli fotowoltaicznych – 6 m;

5) dojazd– z przyległych ulic.

§ 22. Dla terenu komunikacji, oznaczonego symbolem **2KS** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe - parking terenowy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) bocznic kolejowe,
- b) zieleń urządzona,
- c) dojazdy, ciągi piesze,
- d) trasy rowerowe,
- e) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się zadaszenie miejsc parkingowych z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z zastrzeżeniem, że realizacja zadaszenia winna obejmować co najmniej 5 miejscach postojowych obok siebie w jednym rzędzie;

4) maksymalna wysokość konstrukcji paneli fotowoltaicznych – 6 m;

5) dojazd– z przyległych ulic.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDS, 2KDS, 1KDG, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDW**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDS, 2KDS** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) publiczna droga krajowa klasy ekspresowej,
- b) publiczna droga klasy głównej w ciągu ulicy 1KDG na terenie 2KDS,

- c) publiczna ulica klasy lokalnej w ciągu ulicy 3KDL na terenie 2KDS;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna z granicami władania.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna droga klasy głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) bocznic kolejowe,
 - b) ścieżka rowerowa,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronna ścieżka rowerowa;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna z granicami władania z odcinkowym poszerzeniem od 36,5 m do 43,9 m, jak na rysunku planu.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna droga klasy zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ścieżka rowerowa,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) obowiązuje realizacja obustronnego chodnika oraz co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 45 m.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna droga klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) bocznic kolejowa,
 - b) ścieżka rowerowa,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) obowiązuje obustronny szpaler drzew;
- 4) obowiązuje realizacja obustronnego chodnika oraz co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 30 m.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **2KDL**, **3KDL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna droga klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) bocznic kolejowa,
 - b) ścieżka rowerowa,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) obowiązuje realizacja obustronnego chodnika oraz co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 2KDL – minimum 20 m,
 - b) 3KDL – 20 m.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – publiczna droga klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) bocznicą kolejową,
 - b) ścieżką rowerową,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) dla ulic 1KDD, 3KDD i 4KDD obowiązuje realizacja obustronnego chodnika oraz co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KDD, 2KDD – minimum 30 m,
 - b) 3KDD i 4KDD – minimum 15 m.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ścieżką rowerową,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 11 m.

§ 24. Dla terenu infrastruktury, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1TI** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie podstawowe - obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla obiektów kubaturowych obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;
 - 2) dachy - o dowolnej formie.
3. Dojazd - z przyległych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.

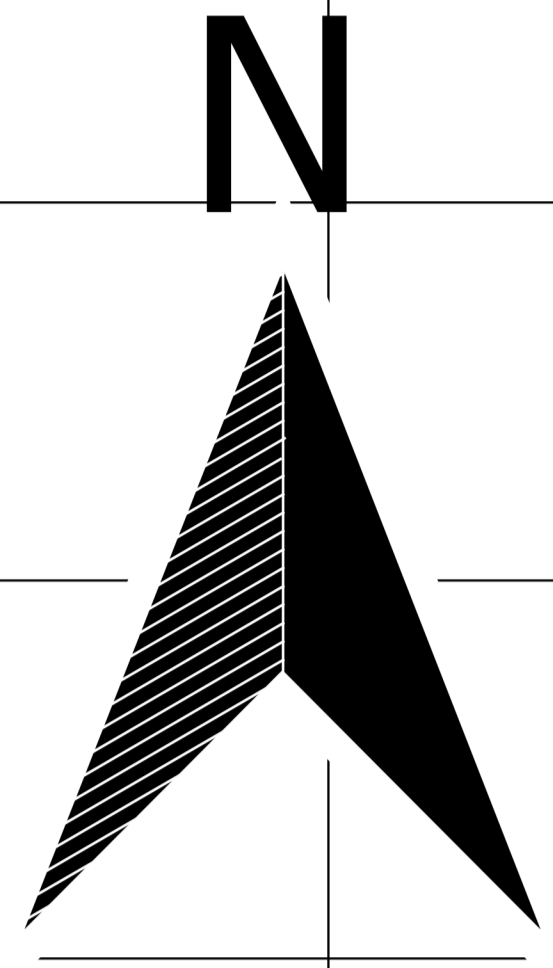
Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

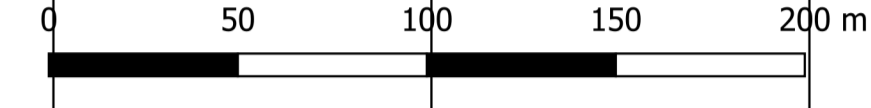
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Bogusława Potocka

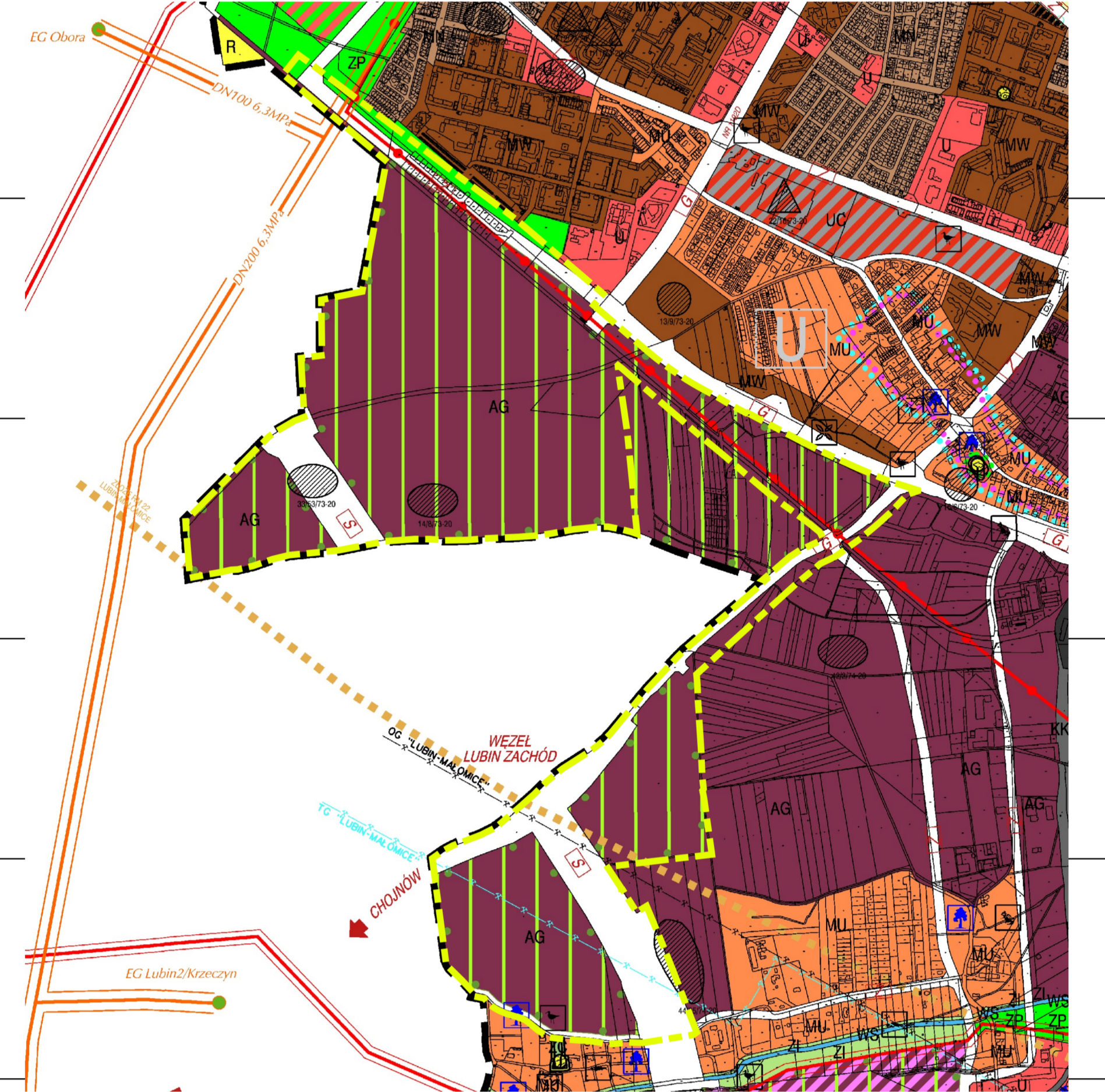
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina nr 84 część A




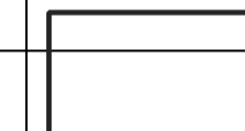

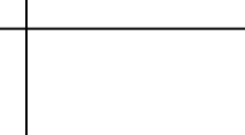






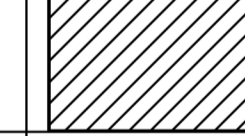



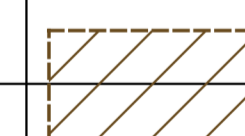

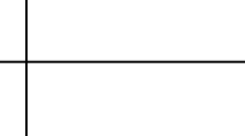









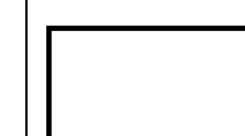
skala 1:2000



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina
- uchwała nr XXVIII/274/22 Rady Miejskiej w Lubinie z
dnia 23 sierpnia 2022 r.



OZNACZENIA

-  granice obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  wymiary
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  granica terenu chronionego miasta Lubina
-  gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 6,3MPa
-  strefa kontrolowana gazociągu DN200,6,3MPa o szerokości 70m
-  magistrala wodociągowa o średnicy 600 wraz z pasem technologicznym o szerokości 6,60m
-  magistrala wodociągowa o średnicy 800 wraz z pasem technologicznym o szerokości 6,60m
-  stanowisko archeologiczne
-  granica terenu rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z instalowanych większej niż 500kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu
-  tereny w granicach strefy między Lubin-Malomice RM22
-  tereny w granicach obszaru górniczego Lubin-Malomice
-  tereny w granicach terenu górniczego Lubin-Malomice
-  stanowiska zwierząt chronionych: płaki
-  szpaler drzew
-  PU - tereny przemysłu i usług
-  PUN - tereny przemysłu, usług, gospodarki komunalnej
-  U - tereny usług
-  TI - tereny infrastruktury
-  KS - tereny komunikacji - parkingi
-  KDW - tereny dróg wewnętrznych
-  KDS - tereny publicznych dróg ekspresowych
-  KDG - tereny publicznych dróg głównych
-  KDZ - tereny publicznych dróg zbiorczych
-  KDL - tereny publicznych dróg lokalnych
-  KDD - tereny publicznych dróg dojazdowych

**Załącznik nr 1
do uchwały nr XLVII/348/23
Rady Miejskiej w Lubinie
z dnia 29 sierpnia 2023 r.**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/348/23
Rady Miejskiej w Lubinie
z dnia 29 sierpnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 84 miasta Lubina – część A

Uwagi, złożone, na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 84 część A, wyłożonego do publicznego wglądu, nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Lubina, rozpatruje się w sposób następujący:

L.p.	Imię i nazwisko/nazwa wnoszącego uwagę	Data wpływu uwagi do Urzędu Miejskiego w Lubinie	Oznaczenie terenu, którego uwaga dotyczy	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia	Uzasadnienie
Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu nr 84 (przed podziałem na części A i B) w dniach od 19 grudnia 2022 r. do 18 stycznia 2023 r.						
1	Osoba fizyczna	25.01.2023	Działki nr 14/3, 15/3, 15/5, 16/3, 16/5, 17/4, 15/4, 16/4 obręb 7. W projekcie planu nr 84 (przed podziałem na części A oraz B) teren był oznaczony symbolem 2PU. Obecnie poza obszarem planu dla części A.	Dot.: 1. Zmiany przeznaczenia terenu spowoduje utratę wartości gruntu. 2. Miasto Lubin posiada już tereny przemysłowe, które od lat nie są wykorzystywane, dlatego tworzenie nowych terenów jest bezzasadne. 3. Działki o tak małym areale nie będą w strefie zainteresowań potencjalnego inwestora 4. Budowa torów kolejowych uniemożliwi realizację ścieżki rowerowej planowanej na nasypie kolejowym. 5. Budowa torów kolejowych spowoduje blokadę komunikacyjną miasta przez ciągłe korkowanie na zamkniętych przejazdach kolejowych. 6. Zmiana planu uniemożliwi realizację zabudowy mieszkaniowej w tak atrakcyjnej lokalizacji. 7. Zmiana planu spowoduje defraudację	Nie uwzględnia się	Uwaga jest bezprzedmiotowa w zakresie działek nr 14/3, 15/3, 15/5, 16/3, 16/5, 17/4, 15/4, 16/4, bowiem nie dotyczy obszaru objętego planem nr 84 część A. Uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr XLIV/336/23 z dnia 23 maja 2023 r. dopuszczono podział planu nr 84 na część A i B. Prace nad planem kontynuowano dla części A. Teren, którego dotyczy uwaga został wyłączony z dalszego opracowania planu i nadal obowiązuje tam plan nr 64 (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z planowanymi drogami). Ad. 4. W projekcie planu nr 84 część A dopuszczono realizację ścieżek rowerowych na całym obszarze planu. Ad. 5. Ewentualna realizacja linii kolejowej lub bocznic kolejowych będzie uwzględniać rozwiązania techniczne minimalizujące kolizje z drogami kołowymi. Prezydent Miasta Lubina nie uwzględnił uwagi zarządzeniem nr P.0050.40.2023 z dnia 14 lutego 2023 r.

				pieniędzy (Miasto Lubin zakupiło grunty na realizację ulic na przyległych do moich gruntach, które to ulice, po zmianie planu staną się bezużyteczne).		
2	Osoba fizyczna	30.01.2023	Działka nr 16/14 obręb 7. W projekcie planu nr 84 (przed podziałem na części A oraz B) teren był oznaczony symbolem 2PU. Obecnie poza obszarem planu dla części A.	Dot.: 1. Zmiany przeznaczenia terenu spowoduje utratę wartości gruntu. 2. Miasto Lubin posiada już tereny przemysłowe, które od lat nie są wykorzystywane, dlatego tworzenie nowych terenów jest bezzasadne. 3. Działki o tak małym areale nie będą w strefie zainteresowań potencjalnego inwestora 4. Budowa torów kolejowych uniemożliwi realizację ścieżki rowerowej planowanej na nasypie kolejowym. 5. Budowa torów kolejowych spowoduje blokadę komunikacyjną miasta przez ciągłe korkowanie na zamkniętych przejazdach kolejowych. 6. Zmiana planu uniemożliwi realizację zabudowy mieszkaniowej w tak atrakcyjnej lokalizacji. 7. Zmiana planu spowoduje defraudację pieniędzy (Miasto Lubin zakupiło grunty na realizację ulic na przyległych do moich gruntach, które to ulice, po zmianie planu staną się bezużyteczne).	Nie uwzględnia się	Uwaga jest bezprzedmiotowa w zakresie działki nr 16//14, bowiem nie dotyczy obszaru objętego planem nr 84 część A. Uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr XLIV/336/23 z dnia 23 maja 2023 r. dopuszczono podział planu nr 84 na część A i B. Prace nad planem kontynuowano dla części A. Teren, którego dotyczy uwaga został wyłączony z dalszego opracowania planu i nadal obowiązuje tam plan nr 64 (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Ad. 4. W projekcie planu nr 84 część A dopuszczono realizację ścieżek rowerowych na całym obszarze planu. Ad. 5. Ewentualna realizacja linii kolejowej lub bocznic kolejowych będzie uwzględniać rozwiązania techniczne minimalizujące kolizje z drogami kołowymi. Prezydent Miasta Lubina nie uwzględnił uwagi zarządzeniem nr P.0050.40.2023 z dnia 14 lutego 2023 r.
3	Osoba fizyczna	30.01.2023	Działki nr 16/12, 16/15, 17/7, 17/8 i udział w działkach nr 16/9 i 17/6 obręb 7. W projekcie planu nr 84 (przed podziałem na części A oraz B) teren był oznaczony symbolem 2PU. Obecnie poza obszarem planu dla części A.	Dot.: 1. Zmiana przeznaczenia terenu, który w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 64 jest przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną na przewidywaną w projekcie planu nr 84 zabudowę produkcyjno-usługową spowoduje utratę wartości gruntu. 2. Działki o tak małym areale nie będą w strefie zainteresowań potencjalnego inwestora, chcącego w przyszłości realizować inwestycję w tym rejonie.	Nie uwzględnia się	Uwaga jest bezprzedmiotowa, bowiem nie dotyczy obszaru objętego planem nr 84 część A. Uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr XLIV/336/23 z dnia 23 maja 2023 r. dopuszczono podział planu nr 84 na część A i B. Prace nad planem kontynuowano dla części A. Teren, którego dotyczy uwaga został wyłączony z dalszego opracowania planu i nadal obowiązuje tam plan nr 64 (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z układem dróg). Prezydent Miasta Lubina nie uwzględnił uwagi zarządzeniem nr P.0050.40.2023 z dnia 14 lutego 2023 r.

				<p>3. Zmiana planu uniemożliwi realizację zabudowy mieszkaniowej w tak atrakcyjnej lokalizacji.</p> <p>4. Przy sporządzaniu planu miejscowego powinny być brane pod uwagę potrzeby wszystkich zainteresowanych stron, mając na uwadze interes społeczny, biznesowy oraz mieszkańców mieszkających i chcących się osiedlić w Lubinie</p>		
4	Osoba fizyczna	31.01.2023	<p>Działki nr 16/15, 17/7, 17/8 i udział w działkach nr 16/9 i 17/6 obręb 7.</p> <p>W projekcie planu nr 84 (przed podziałem na części A oraz B) teren był oznaczony symbolem 2PU.</p> <p>Obecnie poza obszarem planu dla części A.</p>	<p>Dot.:</p> <p>1. Zmiana przeznaczenia terenu, który w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 64 jest przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną na przewidywaną w projekcie planu nr 84 zabudowę produkcyjno-usługową spowoduje utratę wartości gruntu.</p> <p>2. Działki o tak małym areale nie będą w strefie zainteresowań potencjalnego inwestora, chcącego w przyszłości realizować inwestycję w tym rejonie.</p> <p>3. Zmiana planu uniemożliwi realizację zabudowy mieszkaniowej w tak atrakcyjnej lokalizacji.</p> <p>4. Przy sporządzaniu planu miejscowego powinny być brane pod uwagę potrzeby wszystkich zainteresowanych stron, mając na uwadze interes społeczny, biznesowy oraz mieszkańców mieszkających i chcących się osiedlić w Lubinie</p>	Nie uwzględnia się	<p>Uwaga jest bezprzedmiotowa, bowiem nie dotyczy obszaru objętego planem nr 84 część A.</p> <p>Uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr XLIV/336/23 z dnia 23 maja 2023 r. dopuszczono podział planu nr 84 na część A i B. Prace nad planem kontynuowano dla części A. Teren, którego dotyczy uwaga został wyłączony z dalszego opracowania planu i nadal obowiązuje tam plan nr 64 (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z układem dróg).</p> <p>Prezydent Miasta Lubina nie uwzględnił uwagi zarządzeniem nr P.0050.40.2023 z dnia 14 lutego 2023 r.</p>
Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu nr 84 część A w dniach od 14 czerwca 2023 r. do 6 lipca 2023 r.						
<p>Nie dokonuje się rozstrzygnięcia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 84 miasta Lubina – część A, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14 czerwca 2023 r. do 6 lipca 2023 r., ponieważ do projektu planu wpłynęła 1 uwaga, która została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Lubina.</p>						<p>Uwaga została wniesiona przez Wydział Infrastruktury Urzędu Miejskiego w Lubinie i dotyczyła oznaczenia istniejącej na działce nr 1268 drogi na drogę wewnętrzną, ponieważ nie jest ona zaliczona do kategorii dróg publicznych i stanowi drogę serwisową dla przyległego terenu.</p>

Prezydent Miasta Lubina uwzględnił uwagę zarządzeniem nr P.0050.236.2023 z dnia 28.07.2023 r.

Uwzględnienie uwagi nie spowodowało konieczności ponowienia procedury planistycznej (opiniowania, uzgodnień oraz wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu), ponieważ teren nadal ma przeznaczenie na drogę.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/348/23
Rady Miejskiej w Lubinie
z dnia 29 sierpnia 2023 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 84 miasta Lubina – część A, 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/348/23

Rady Miejskiej w Lubinie

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę