



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 listopada 2024 r.

Poz. 5640

UCHWAŁA NR VI/53/24 RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE

z dnia 29 października 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 87 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 2024 r. poz. 609 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr XLIII/321/23 z dnia 4 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 87 miasta Lubina** dla terenu ograniczonego wschodnią granicą pasa drogowego ul. Zielonogórskiej na odcinku od Alei Komisji Edukacji Narodowej do ul. Księginickiej, południową granicą zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina nr 68 biegnącą wzdłuż ul. Księginickiej do granicy miasta, wschodnią granicą miasta do rzeki Zimnica, wschodnią granicą miasta do ul. Zielonogórskiej; południową granicą działki 360/1 stanowiącej pas drogowy ul. Zielonogórskiej, zachodnią granicą pasa drogowego ul. Zielonogórskiej do skrzyżowania z Al. Komisji Edukacji Narodowej, północną granicą działki 360/1 do wschodniej granicy pasa drogowego ul. Zielonogórskiej, zlokalizowanego na terenie górniczym „Lubin-Małomice”, po stwierdzeniu, że plan 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 87 miasta Lubina 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, stanowiące 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) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów;
- 5) granica terenów pod budowę urządzeń fotowoltaicznych, wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW oraz granica ich strefy ochronnej.

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 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 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;
- 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) balkonów, tarasów, loggi,
 - c) możliwości zabudowy istniejących loggi i tarasów,
 - d) docieplenia budynków,

- e) wiatrolapów,
 - f) wykuszy,
 - g) oranżerii (ogrodów zimowych),
 - h) ogródków gastronomicznych, w tym zadaszonych,
 - i) obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
 - 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, sale fitness, centra szkoleniowe, centra konferencyjne, obsługę turystyki, gastronomię;
- 10) 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;
- 11) 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, górki saneczkowe;
- 12) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zieleń w postaci: parków, zieleńców, skwerów, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody, arboreta, sadzawki, fontanny;
- 13) studium - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina” uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Lubinie nr XXXVIII/274/22 z dnia 23 sierpnia 2022 r.;
- 14) odnawialnych źródłach energii – należy przez to rozumieć odnawialne źródła energii, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 15) sieciach dystrybucyjnych – należy przez to rozumieć sieci wraz z przyłączami, obsługujące obszar planu;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć teren, do którego inwestor posiada prawo do dysponowania na cele budowlane;
- 19) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 12°.

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, dojazdów, 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. Zabudowę należy sytuować w odległości minimum 5 m od granicy dróg wewnętrznych niewydzielonych liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych, o których mowa w § 12 ust. 4.

7. W przypadkach, kiedy na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy od ulic miejskich, zabudowę od tych ulic należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla istniejących terenów zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej.

9. Dla nowej zabudowy obowiązują elewacje o stonowanej kolorystyce, o maksymalnie trzech kolorach użytych na jednym budynku - tynkowe, ceramiczne, z dopuszczeniem szkła, okładzin kamiennych, okładzin klinkierowych, okładzin imitujących materiały kamienne lub ceramiczne, a drewno dopuszcza się wyłącznie na części - do 80% jej powierzchni.

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

§ 5. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 1MNS, 2MNS, 1MW, 2MW, 1MNW-U, 2MNW-U, MN-U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, ZP, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN 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. Zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem PE-IO, PE-IK.

3. Obowiązek ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 316 „Subzbiornik Lubin” przed zanieczyszczeniami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MNW, MNS - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami MNW-U, MN-U oraz U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

5. Nowa zabudowa winna być kształtowana w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w zakresie skali, gabarytów, kształtu i form pokrycia dachu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 6. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Określa się stanowiska archeologiczne, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu numerami ewidencyjnym:

- 1) 17/1/73-21 AZP – osada z okresu neolitu, osada ludności kultury łużyckiej, wczesnośredniowieczne cmentarzysko szkieletowe, osada z XIV - XV wieku;
- 2) 7/2/73-21 AZP – wczesnośredniowieczne cmentarzysko szkieletowe;
- 3) 6/5/73-21 AZP – osada ludności kultury łużyckiej, osada z XIV – XV wieku;
- 4) 5/9/73-21 AZP – osada ludności kultury łużyckiej, osada z XIV – XV wieku;
- 5) 10/10/73-21 AZP – osada ludności kultury łużyckiej, osada ludności kultury Przeworskiej, osada z okresu wczesnego średniowiecza;
- 6) 6/37/73-21 AZP – ślad osadnictwa ludności kultury łużyckiej, pradziejowy ślad osadnictwa;
- 7) 7/38/73-21 AZP – ślad osadnictwa z XIV – XV wieku;
- 8) 8/39/73-21 AZP – ślad osadnictwa ludności kultury łużyckiej z epoki brązu, pradziejowy ślad osadnictwa, osada z XIV – XV wieku;
- 9) 19/40/73-21 AZP – pradziejowy ślad osadnictwa, osada z XIV – XV wieku, na obszarze których roboty budowlane, związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 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 rud miedzi – złożo „Lubin – Małomice”.

2. Obszar planu częściowo leży w granicach udokumentowanego złoża węgla brunatnego – złożo „Ścinawa”.

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

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

1. Dopuszcza się scalenie i podział działek.

2. Ustala się minimalne powierzchnie działek:

- 1) dla terenów o symbolu 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW - 600 m²;
- 2) dla terenów o symbolu 1MNS, 2MNS - 250 m²;
- 3) dla terenów o symbolu 1MW, 2MW - 500 m²;

- 4) dla terenów o symbolu 1MNW-U, 2MNW-U - 700 m²;
- 5) dla terenu o symbolu MN-U:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej i usług - 700 m²,
 - b) dla zabudowy szeregowej - 250 m²;
- 6) dla terenów o symbolu 1U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U - 400 m²;
- 7) dla terenu o symbolu 2U - 600 m²;
- 8) dla terenów o symbolu 1U-P, 2U-P - 500 m²;
- 9) dla terenów o symbolu PE-IO, PE-IK - 400 m²;
- 10) dla terenów o symbolu 1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE, 7IE, 8IE, 9IE - 20 m²;
- 11) dla terenu o symbolu I - 100 m².

3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:

- 1) dla terenów o symbolu 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW - 20 m;
- 2) dla terenów o symbolu 1MNS, 2MNS - 7,2 m;
- 3) dla terenów o symbolu 1MW, 2MW - 20 m;
- 4) dla terenów o symbolu 1MNW-U, 2MNW-U - 20 m;
- 5) dla terenu o symbolu MN-U:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej i usług - 20 m,
 - b) dla zabudowy szeregowej - 7,2 m;
- 6) dla terenów o symbolu 1U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U - 16 m;
- 7) dla terenu o symbolu 2U - 10 m;
- 8) dla terenów o symbolu 1U-P, 2U-P - 20 m;
- 9) dla terenów o symbolu PE-IO, PE-IK - 20 m;
- 10) dla terenów o symbolu 1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE, 7IE, 8IE, 9IE - 5 m;
- 11) dla terenu o symbolu I - 10 m.

4. Dla terenów niewymienionych w ust. 2 i 3 obowiązuje minimalna powierzchnia działki 30 m² 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) ścieżek na trójkąty widoczności przy skrzyżowaniach dróg - minimum 5 x 5 m;
- 3) placu manewrowego na zakończeniu nieprzelotowych dróg - minimum 12,5 m x 12,5 m.

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

7. Wydzielane działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.

§ 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. Obowiązują ograniczenia od lotniska Lubin:

- 1) ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych w granicach zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lubin określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Lubin, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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.

3. Dla elektroenergetycznej sieci przesyłowej - napowietrznej linii elektroenergetycznej WN - 110 kV wyznacza się pas technologiczny o szerokości 22 m, po 11 m od osi linii, oznaczony na rysunku planu, w którym obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i zieleni wysokiej oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

4. Dla elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej – istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

5. Obowiązują ograniczenia dla lokalizacji budynków oraz dla trwałych nasadzeń od istniejących sieci przesyłowych w odległości liczonej od skrajni rurociągu:

- 1) 4 m dla grawitacyjnej sieci kanalizacyjnej ks1200, ks600, ks300, ks225, ks200;
- 2) 3 m dla sieci wodociągowej o średnicy powyżej Ø300;
- 3) 1,5 m dla sieci wodociągowej o średnicy nie większej niż Ø300.

6. Zakaz realizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami ZP, ZD, ZN, L, I.

§ 10. Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko. Wyznacza się granicę terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW oraz granicę ich strefy ochronnej równoznaczną z granicą terenu PE-IO, PE-IK, w których obowiązuje:

- 1) maksymalna wysokość instalacji systemów fotowoltaicznych na budynkach – 3 m od połaci dachu;

- 2) minimalna odległość instalacji systemów fotowoltaicznych wolnostojących:
 - a) od linii napowietrznych WN – 11 m po każdej ze stron od osi linii,
 - b) od linii napowietrznych SN – 7 m po każdej ze stron od osi linii;
- 3) minimalna odległość instalacji systemów fotowoltaicznych wolnostojących od linii rozgraniczających drogi 4KDL – 10 m, od linii rozgraniczającej terenów 2ZN, 5ZN, 6ZN, 2L, 4L, 5L - 15 m.

§ 11. 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.

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 retencyjne, ogrody deszczowe;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych;
- 4) dopuszcza się budowę infrastruktury służącej zatrzymaniu i zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej.

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 skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych 20 kV;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się odnawialne źródła energii z urządzeń o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dla terenów PE-IO, PE-IK dopuszcza się odnawialne źródła energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów.

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, zgodnie z przepisami odrębnymi - z sieci ciepłowniczej, z indywidualnych źródeł, w tym źródłami energii odnawialnej z urządzeń o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla terenów PE-IO, PE-IK dopuszcza się odnawialne źródła energii 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 odpadów wytwarzanych na obszarze objętym planem obowiązują przepisy odrębne.

§ 12. Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji.

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

- 1) istniejące ulice publiczne (ul. Ścinawska oznaczona symbolem 1KDR, ul. Zielonogórska oznaczona symbolem 2KDR, ul. Księginicka oznaczona symbolem 1KDZ, ulica oznaczona symbolem 1KDL, ulica oznaczona symbolem 4KDL);
- 2) projektowane ulice publiczne (2KDZ, 2KDL, 3KDL, 5KDL, 6KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD).

2. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowią będą:

- 1) publiczne drogi główne ruchu przyspieszonego oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDR, 2KDR;
- 2) publiczne ulice zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ;
- 3) publiczne ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL;
- 4) publiczne ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD;
- 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR;
- 6) drogi wewnętrzne 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.

3. Dla terenów zlokalizowanych wzdłuż dróg 1KDR, 2KDR ustala się obsługę komunikacyjną z dróg o niższej kategorii.

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

5. Minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - minimum 2 miejsca postojowe przypadające na 1 lokal mieszkalny w granicach terenu inwestycji, dopuszcza się możliwość lokalizacji obu miejsc postojowych w garażu;
- 2) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i grupowej - minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 1 lokal mieszkalny w granicach terenu inwestycji, dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsca postojowego w garażu;
- 3) dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 1,25 miejsca postojowego przypadającego na 1 lokal mieszkalny w granicach terenu inwestycji;
- 4) dla usług oświaty - minimum 3 miejsca postojowe przypadające na 10 zatrudnionych w granicach terenu inwestycji;
- 5) dla usług sportu i dla rekreacji - minimum 5 miejsc postojowych przypadających na 100 użytkowników jednocześnie;
- 6) dla stacji paliw – minimum 5 miejsc postojowych;
- 7) dla usług niewymienionych w pkt 4, 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;
- 8) dla zabudowy niewymienionej w pkt 5, 7 na terenach o symbolu 1U-P, 2U-P – minimum 1 miejsce postojowe przypadające na 3 zatrudnionych.

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

7. 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.

8. Dopuszcza się miejsca do parkowania jako:

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

§ 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 KDD, KDL;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 3) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem PE-IO, PE-IK, I, 1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE, 7IE, 8IE, 9IE;
- 4) elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna – napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV.

§ 14. Ustalenia dotyczące granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Określa się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) drogę krajową oznaczoną symbolem 1KDR i 2KDR;
- 2) drogę powiatową, oznaczoną symbolem 1KDZ oraz drogę oznaczoną symbolem 2KDZ;
- 3) elektroenergetyczna sieć przesyłowa - napowietrzna linia elektroenergetyczna WN - 110 kV.

§ 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 PE-IO, PE-IK, 1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE, 7IE, 8IE, 9IE, I, KOO, KOG, ZP, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 1ZD, 2ZD, 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 1WS, 2WS, 1KDR, 2KDR, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1KR, 2KR, 3KR, 1KPP, 2KPP, 3KPP 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

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wbudowanymi usługami lub handlem o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej powierzchni użytkowej części mieszkalnej budynku, w którym są lokalizowane,
 - b) rekreacja,
 - c) terenowe obiekty sportowe,
 - d) zielen urządzona,
 - e) drogi wewnętrzne, dojazdy,
 - f) ciągi piesze,

- g) ciągi pieszo - rowerowe,
- h) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których 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 0,75, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla terenu 6MNW - od 0,1 do 1,0;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 9 m oraz maksimum 2 kondygnacje nadziemne;
- 6) dachy - strome, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35° – 45°, w kolorze ceglastym lub szarym, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą płaską na rąbek stojący z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) elewacje - tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) na terenie 1MNW w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD, 1KDL, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ oraz w odległości 20 m od zachodniej granicy planu oraz linii rozgraniczającej drogi 1KDR,
 - b) na terenie 2MNW w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD, 1KDL oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
 - c) na terenie 3MNW w odległości 5 m i 6 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDL, 2KDL, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ oraz w odległości 20 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDR,
 - d) na terenie 4MNW w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDD, 2KDL,
 - e) na terenie 5MNW w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 3KR, 2KDL oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
 - f) na terenie 6MNW w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 3KR, 2KDL,
 - g) na terenie 7MNW w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL,
 - h) na terenie 8MNW w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDL oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ;
- 10) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) ustalenia pkt 1, 2, 3, 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNS, 2MNS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa z wbudowanymi usługami lub handlem o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej powierzchni użytkowej części mieszkalnej budynku, w którym są lokalizowane,
 - b) rekreacja,
 - c) terenowe obiekty sportowe,

- d) zieleni urządzona,
- e) drogi wewnętrzne, dojazdy,
- f) ciągi piesze,
- g) ciągi pieszo- rowerowe,
- h) 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 0,2 do 1,6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 11 m oraz maksimum 3 kondygnacje nadziemne;
- 5) dachy - strome, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35° – 55°, w kolorze ceglastym lub szarym, kryte dachówką, blachodachówką lub blachą płaską na rąbek stojący;
- 6) elewacje - tynkowe o niejaskrawej kolorystyce, o maksymalnie dwóch kolorach użytych na jednym budynku lub ceglane, dopuszcza się na części drewno, okładziny kamienne i klinkierowe oraz przeszklenia;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) na terenie 1MNS w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 2KR, 3KDD, 2KDL,
 - b) na terenie 2MNS w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 3KR, 3KDD, 2KDL;
- 8) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami, handlem detalicznym oraz rzemiosłem w parterach budynków;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) rekreacja,
 - c) parkingi,
 - d) drogi wewnętrzne, dojazdy,
 - e) place ogólnodostępne,
 - f) ciągi piesze,
 - g) ciągi pieszo- rowerowe,
 - h) 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 0,2 do 1,25;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dla każdego wnętrza blokowego ustala się obowiązek wydzielenia co najmniej 25% powierzchni terenu na sport i rekreację (w tym place zabaw, zieleń urządzonej, boiska do gier małych);
- 5) wysokość nowo projektowanej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - b) minimalna wysokość dla zabudowy mieszkaniowej nie może być mniejsza niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 6) dachy płaskie;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) na terenie 1MW w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 1KR, 3KDD, 2KDL oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ,
 - b) na terenie 2MW w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 3KR, 3KDD oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ;
- 8) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-U**, **2MNW-U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wbudowanymi usługami lub handlem,
 - c) usługi,
 - d) handel;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzonej,
 - b) rekreacja,
 - c) parkingi,
 - d) drogi wewnętrzne, dojazdy,
 - e) ciągi piesze,
 - f) ciągi pieszo- rowerowe,
 - g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których 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 0,9;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
- 4) dachy - strome, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35° – 55° lub dachy płaskie;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) na terenie 1MNW-U w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ,
 - b) na terenie 2MNW-U w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ;

- 6) dojazd - z przyległych ulic;
- 7) ustalenia pkt 1, 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN-U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub szeregowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub szeregowa z wbudowanymi usługami lub handlem,
 - c) usługi,
 - d) handel;
- 2) uzupełniające:
 - a) zielen urządzona,
 - b) rekreacja,
 - c) parkingi,
 - d) drogi wewnętrzne, dojazdy,
 - e) ciągi piesze,
 - f) ciągi pieszo- rowerowe,
 - g) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym 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 0,9;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
- 4) dachy - strome, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35° – 55° lub dachy płaskie;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 5KDD, 3KDL i południowej granicy planu oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ;
- 6) dojazd - z przyległych ulic;
- 7) ustalenia pkt 1, 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla terenu 2U;
- 2) uzupełniające:
 - a) mieszkania funkcyjne, powyżej parteru dla terenu 1U i 3U,
 - b) zielen urządzona,
 - c) parkingi terenowe,
 - d) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo - jezdne,

e) 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 2,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 17 m i maksymalnie zawierać cztery kondygnacje nadziemne;
- 5) dachy strome, o symetrycznym nachyleniu połaci lub dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) na terenie 1U w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDD, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ, w odległości 14 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDR oraz w odległości 20 m od zachodniej granicy planu,
 - b) na terenie 2U w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDD,
 - c) na terenie 3U w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ oraz w odległości 20 m od zachodniej granicy planu,
 - d) na terenie 4U w odległości 8 m od linii rozgraniczającej terenu 1KPP oraz w odległości 20 m od zachodniej granicy planu,
 - e) na terenie 5U w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu 1KPP, drogi 5KDD oraz w odległości 20 m od zachodniej granicy planu;
- 7) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych o charakterze usługowym;
- 8) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6U**, **7U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) handel;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) parkingi terenowe,
 - c) dojazdy, ciągi piesze, ciągi pieszo - jezdne,
 - d) 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 0,15 do 1,6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia budynku - 10 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne;
- 5) dachy strome, o symetrycznym nachyleniu połaci lub dachy płaskie;

6) nieprzekraczalne linia zabudowy:

- a) na terenie 6U w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 1KR, 2KR, 3KDD, 2KDL,
- b) na terenie 7U w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 3KR, 3KDD;

7) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych o charakterze usługowym;

8) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P**, **2U-P** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi, z wyłączeniem: szpitali, domów opieki, szkół, przedszkoli,
- b) handel,
- c) zabudowa produkcyjna,
- d) budownictwo,
- e) bazy, składy, magazyny,
- f) centra logistyczne;

2) uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) zieleń izolacyjna,
- c) drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia,
- d) ciągi rowerowe,
- e) parkingi, w tym parkingi wielopoziomowe,
- f) 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 2,4;

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:

- a) 20 m dla obiektów produkcyjnych i magazynów wysokiego składowani,
- b) 18 m dla obiektów niewymienionych w lit. a;

5) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 4 o 5m dla urządzeń technicznych i budowli związanych z technologią produkcji, takich jak kominy, wieże, maszty, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2;

6) dachy - kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) na terenie 1U-P w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 5KDL, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ w odległości 14 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDR oraz w odległości min. 20 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDL,
- b) na terenie 2U-P w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDL;

8) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Dla terenu produkcji energii lub gospodarowania odpadami, oznaczonego na rysunku planu symbolem **PE-IO** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (w tym biogazownia), z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów,
- b) gospodarowanie odpadami,
- c) budynki użyteczności publicznej rozumiane jako schronisko dla zwierząt, hotel dla zwierząt;

2) uzupełniające:

- a) zielen izolacyjna,
- b) drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia,
- c) parkingi terenowe, garaże,
- d) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN - 110 kV wraz z pasem technologicznym,
- e) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,01 do 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia - 20 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
- 5) dachy - kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDL;
- 7) obowiązek zabezpieczenia terenu w sposób uniemożliwiający stanie się źródłem zerowanie ptaków;
- 8) dojazd - z przyległych dróg oraz poprzez tereny 5ZN i 6ZN, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Dla terenu produkcji energii lub kanalizacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **PE-IK** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów,
- b) kanalizacja;

2) uzupełniające:

- a) budynki użyteczności publicznej,
- b) zespoły urządzeń i obiektów technologicznych służących do oczyszczania ścieków, ścieków przemysłowych i ścieków komunalnych,
- c) wodociągi,
- d) gospodarka odpadami z wyjątkiem wysypisk odpadów,
- e) elektroenergetyka,

- f) gazownictwo,
- g) ciepłownictwo,
- h) drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia,
- i) miejsca postojowe, parkingi,
- j) zieleń izolacyjna, urządzona.

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

- 1) dopuszcza się obiekty budowlane związane z infrastrukturą techniczną;
- 2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 2,0;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 90% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia - 25 m;
- 6) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w pkt 5 dla urządzeń technicznych i budowli związanych z technologią produkcji, takich jak kominy, wieże, maszty, silosy z zastrzeżeniem § 9 ust. 2;
- 7) dachy - kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustalenia pkt 2, 3, 4 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 26. 1. Dla terenów elektroenergetyki, oznaczonych symbolami **1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE, 7IE, 8IE, 9IE** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny elektroenergetyki - stacja elektroenergetyczna wolnostojąca;
- 2) uzupełniające:
 - a) dojazdy,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. 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 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% 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 - 4 m;
- 5) dachy - kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 6) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **I** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: infrastruktura techniczna;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) drogi wewnętrzne, dojazdy, dojścia,
 - c) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN - 110 kV wraz z pasem technologicznym.

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

- 1) dopuszcza się naziemne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej na powierzchni nieprzekraczającej 10% terenu;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość naziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie może przekraczać 9 m;
- 4) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. 1. Dla terenu obsługi podróźnych, oznaczonego symbolem **KOO** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi podróźnych – stacja paliw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi w tym – gastronomia, handel detaliczny,
 - b) parkingi, drogi wewnętrzne, place manewrowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) dojazdy, ciągi piesze,
 - e) ciągi rowerowe,
 - f) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. 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 0,02 do 0,2;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia nie może przekraczać 6 m i maksymalnie zawierać jedną kondygnację nadziemną;
- 4) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustalenia pkt 1, 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 29. 1. Dla terenu garaży, oznaczonego symbolem **KOG** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren garaży;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi terenowe,
 - b) dojazdy, ciągi piesze,
 - c) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
 - d) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. 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 0,1 do 0,7;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia nie może przekraczać 3 m i maksymalnie zawierać jedną kondygnację nadziemną;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDL i 5KDL;
- 5) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustalenia pkt 1, 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 30. 1. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych symbolami **1ZN**, **2ZN**, **3ZN**, **4ZN** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zieleń naturalna;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi rowerowe,
 - d) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 85% powierzchni terenu;
- 2) na terenach przyległych do cieką Zimnica, w przypadku nowych nasadzeń należy zachować odległość min 5,0 m od górnej krawędzi skarpy cieką;
- 3) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. 1. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych symbolami **5ZN**, **6ZN** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zieleń naturalna;
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi piesze,
 - b) ciągi rowerowe,
 - c) drogi wewnętrzne, dojazdy,
 - d) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN - 110 kV wraz z pasem technologicznym,
 - e) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 85% powierzchni terenu;
- 2) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. 1. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **ZP**, ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - zieleń urządzona;
- 2) uzupełniające:
 - a) ciągi piesze,
 - b) ciągi rowerowe,
 - c) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 80% powierzchni terenu;
- 2) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. 1. Dla terenów ogrodów działkowych, oznaczonych symbolami **1ZD**, **2ZD**, ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – ogrody działkowe;
- 2) uzupełniające:

- a) zieleni urządzona,
- b) parkingi terenowe,
- c) ciągi piesze,
- d) ciągi rowerowe,
- e) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 75% powierzchni terenu;
- 2) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. 1. Dla terenów lasu, oznaczonych symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - lasy;
- 2) uzupełniające:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) obiekty, sieci dystrybucyjne i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - c) na terenach przyległych do cieków Zimnica, w przypadku nowych nasadzeń należy zachować odległość min 5,0 m od górnej krawędzi skarpy cieków.

§ 35. 1. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami **1WS, 2WS**, ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) zieleni naturalna.

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

- 1) należy zapewnić dostęp do wód, urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i hydroenergetycznych odpowiednim służbom odpowiedzialnym za eksploatację i utrzymanie;
- 2) dopuszcza się kładki i mostki;
- 3) dojazd - z przyległych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 36. 1. Wyznacza się: tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego **1KDR, 2KDR**, tereny drogi zbiorczej **1KDZ, 2KDZ**, tereny drogi lokalnej **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL** tereny drogi dojazdowej **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD**, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR, 2KR, 3KR**, tereny komunikacji pieszej **1KPP, 2KPP, 3KPP**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - publiczna droga krajowa główna ruchu przyspieszonego;
- 2) dopuszcza się lokalizację regionalnej trasy rowerowej Trasa Miedziana na terenie 1KDR;
- 3) szerokość - zmienna zgodna z rysunkiem planu, minimum:
 - a) 21,7 m dla 1KDR,
 - b) 39,4 m dla 2KDR;
- 4) przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

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

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - publiczna droga zbiorcza,
- b) przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;

2) konieczność lokalizacji ciągu rowerowego, chodnika;

3) szerokość – zmienna, zgodna z rysunkiem planu, minimum:

- a) 18 m dla 1KDZ,
- b) 14,6 m dla 2KDZ.

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

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - publiczna droga lokalna,
- b) przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;

2) konieczność lokalizacji ciągu rowerowego, obustronnych chodników;

3) szerokość – zmienna, zgodna z rysunkiem planu, minimum:

- c) 14,6 m dla 1KDL,
- d) 15 m dla 2KDL,
- e) 15 m dla 3KDL,
- f) 12 m dla 4KDL,
- g) 14 m dla 5KDL,
- h) 15 m dla 6KDL.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - publiczna droga dojazdowa,
- b) przeznaczenie uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;

2) konieczność lokalizacji obustronnych chodników;

3) szerokość - zmienna, zgodna z rysunkiem planu, minimum:

- a) 11,3 m dla 1KDD,
- b) 12 m dla 2KDD,
- c) 12 m dla 3KDD,
- d) 12 m dla 4KDD,
- e) 11,8 m dla 5KDD.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KR, 2KR, 3KR** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) przeznaczenie uzupełniające:
 - parkingi, ciągi piesze, trasy rowerowe,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,

- 2) konieczność lokalizacji obustronnych chodników;
- 3) szerokość - zmienna, zgodna z rysunkiem planu, minimum:
 - a) 12 m dla 1KR,
 - b) 12 m dla 2KR,
 - c) 12 m dla 3KR.

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

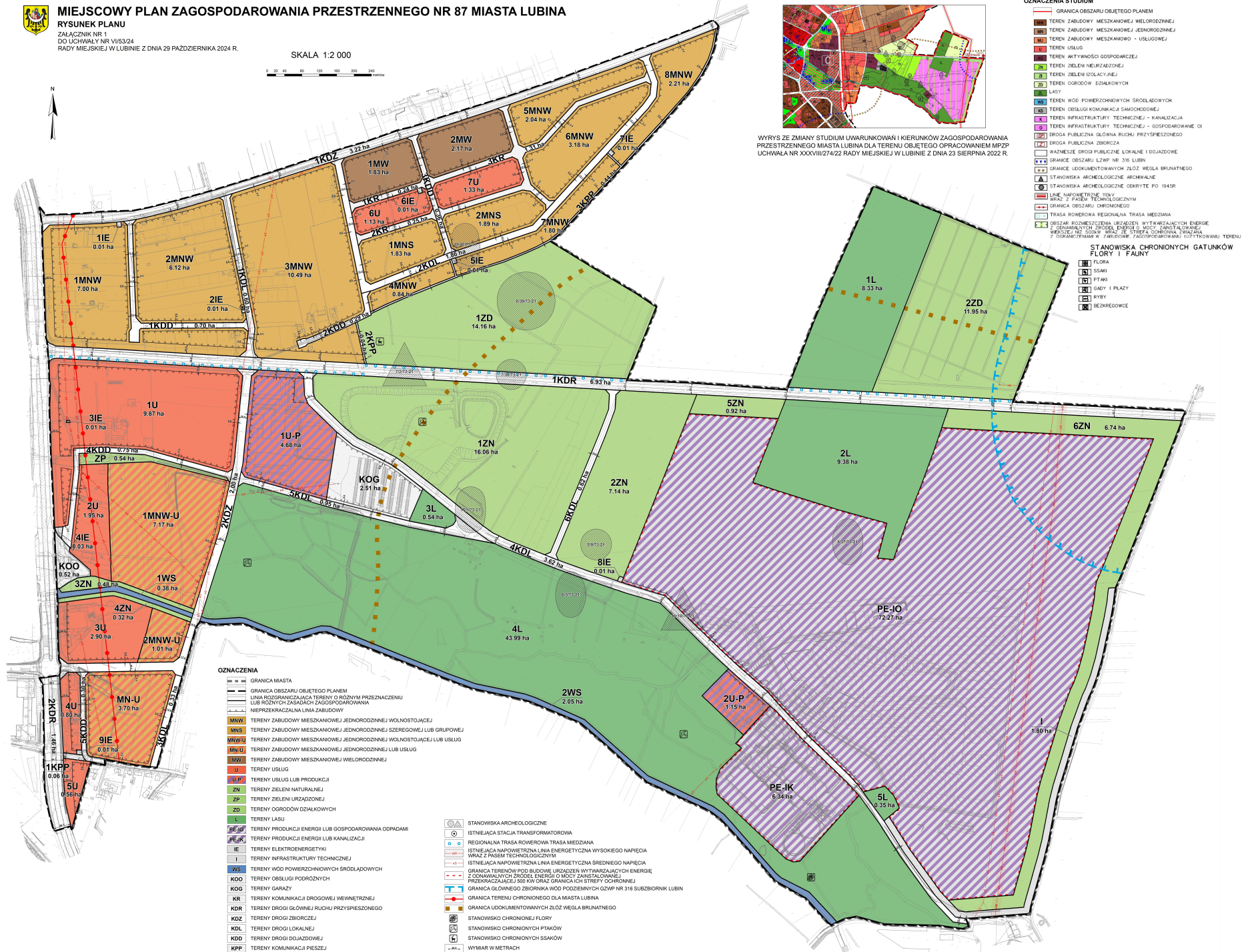
- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - tereny komunikacji pieszej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleni urządzona, trasy rowerowe,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 2) szerokość - zmienna, zgodna z rysunkiem planu, minimum:
 - a) 12,3 m dla 1KPP,
 - b) 4 m dla 2KPP,
 - c) 3 m dla 3KPP.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Tomasz Górzyński



Załącznik nr 2 do
do uchwały nr VI/53/24
Rady Miejskiej w Lubinie
z dnia 29 października 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 87 miasta Lubina

Uwagi, złożone, na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 87 miasta Lubina, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 15 lutego 2024 r. do 7 marca 2024 r., nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Lubina, rozpatruje się w sposób następujący:

Lp.	Imię i nazwisko/ nazwa wnoszącego uwagę	Data wpływu uwagi do Urzędu Miejskiego w Lubinie	Oznaczenie terenu, którego uwaga dotyczy	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia	Uzasadnienie
1	2	3	5	4	6	7
1	KGHM Polska Miedź S.A. z siedziba w Lubinie ul. M. Skłodowskiej-Curie 48, 59-301 Lubin	29.02.2024r.	Teren oznaczony symbolem I - teren infrastruktury technicznej	Uwaga dotycząca wprowadzenia zmiany w treści tekstu w § 27 i na rysunku poprzez zmianę symbolu terenu I na oznaczenia ITK.	Uwaga nieuwzględniona	Oznaczenie symbolem I jest zgodne z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).
			Teren oznaczony symbolem I - teren infrastruktury technicznej	Uwaga dotycząca poszerzenie korytarza terenu I.	Uwaga nieuwzględniona	Teren oznaczony symbolem I nie wymaga poszerzenia z uwagi na możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej na terenach sąsiednich oznaczonych symbolem 4ZPI oraz PE-IO, a także ze względu na konieczność zachowania zgodności ze studium miasta Lubina.
2	EKOPARTNER OPERATOR Sp. z o.o. ul. Zielona 3, 59-300 Lubin	25.03.2024r.		Uwaga dotycząca usunięcia definicji intensywności zabudowy.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga bezprzedmiotowa, w tekście planu brak jest definicji intensywności zabudowy.
				Uwaga dotycząca uzupełnienia zapisów § 5 uchwały o tereny na jakich dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.	Uwaga nieuwzględniona	W tekście planu ustalono tereny dla których zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

			Teren oznaczony symbolem PE-IO - teren produkcji energii lub gospodarki odpadami	Uwaga dotycząca zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu PE-IO z 0,5 do 1,0.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na fakt, że ustalenia uchwały po uwzględnieniu uwagi dotyczącej zmiany wskaźnika zabudowy dla terenu PE-IO do 35% powierzchni działki budowlanej, dopuszczają zabudowę na 35% powierzchni działki w przypadku zabudowy jednokondygnacyjnej.
			Teren oznaczony symbolem PE-IO - teren produkcji energii lub gospodarki odpadami	Uwaga dotycząca zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenu PE-IO do 30% powierzchni działki budowlanej.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjęcie uwagi dotyczącej zmiany wskaźnika zabudowy dla terenu PE-IO do 35%.
			Teren oznaczony symbolem PE-IO - teren produkcji energii lub gospodarki odpadami	Uwaga dotycząca zmniejszenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu PE-IO z 40% na 20%.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na położenie terenu PE-IO w sąsiedztwie terenów lasu oraz konieczność zachowania odpowiedniej powierzchni terenów zielonych.

Uwagi, złożone, na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 87, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 5 czerwca 2024 r. do 26 czerwca 2024 r, nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Lubina, rozpatruje się w sposób następujący:

Lp.	Imię i nazwisko/ nazwa wnoszącego uwagę	Data wpływu uwagi do Urzędu Miejskiego w Lubinie	Oznaczenie terenu, którego uwaga dotyczy	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia	Uzasadnienie
1	2	3	5	4	6	7
1	ALSEVA PRO Sp. z o.o. ul. Zakliki z Mydlnik 14A, 30-198 Kraków	02.07.2024r.	Teren oznaczony symbolem PE-IO - teren produkcji energii lub gospodarki odpadami.	Uwaga dotycząca możliwości dopuszczenia lokalizacji instalacji służących magazynowaniu energii na terenie PE-IO poprzez wprowadzenie zapisu w par §24 ust. 1 pkt 1 lit a) w brzmieniu: <i>obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz z instalacjami służącymi magazynowaniu energii (w tym biogazownia), z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów</i>	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna ze względu na dopuszczenie możliwości realizacji na terenie PE-IO obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
			Teren oznaczony symbolem PE-IO - teren produkcji energii lub	Uwaga dotycząca możliwości dopuszczenia na terenie PE-IO wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 0,8 działki budowlanej.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy jest nieuzasadnione ze względu na położenie terenu PE-IO w sąsiedztwie zainwestowanych i

			gospodarki odpadami.			projektowanych terenów mieszkaniowych oraz nieurządzonych terenów zielonych i rolnych.
			Teren oznaczony symbolem PE-IO - teren produkcji energii lub gospodarki odpadami.	Uwaga dotycząca możliwości dopuszczenia na terenie PE-IO maksymalnej powierzchni zabudowy do 80% działki budowlanej.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zwiększenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy jest nieuzasadnione ze względu na położenie terenu PE-IO w sąsiedztwie zainwestowanych i projektowanych terenów mieszkaniowych. oraz nieurządzonych terenów zielonych i rolnych.
			Teren oznaczony symbolem PE-IO - teren produkcji energii lub gospodarki odpadami.	Uwaga dotycząca możliwości dopuszczenia na terenie PE-IO minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% działki budowlanej.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej jest nieuzasadnione ze względu na występowanie w sąsiedztwie terenu PE-IO terenów zabudowy mieszkaniowej oraz nieurządzonych terenów zielonych i rolnych.
			Teren oznaczony symbolem PE-IK - teren produkcji energii lub kanalizacji.	Uwaga dotycząca możliwości dopuszczenia lokalizacji instalacji służących magazynowaniu energii na terenie PE-IK poprzez wprowadzenie zapisu w par §25 ust. 1 pkt 1 lit a) w brzmieniu: <i>obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz z instalacjami służącymi magazynowaniu energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów</i>	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna ze względu na dopuszczenie możliwości realizacji na terenie PE-IK obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Załącznik nr 3
do uchwały nr VI/53/24
Rady Miejskiej w Lubinie
z dnia 29 października 2024 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 87 miasta Lubina, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

Załącznik nr 4
do uchwały nr VI/53/24
Rady Miejskiej w Lubinie
z dnia 29 października 2024 r.
Zalacznik4.gml

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