

Lubin, dnia 01.04.2020r.

GG.XVI.6727.71.2020

KANCELARIA  
Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.  
Oddział Zakład Gazowniczy we Wrocławiu  
wplynęło dnia

10.04.2020

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o. o.  
Oddział Zakład Gazowniczy  
we Wrocławiu  
ul. Ziębicka 44  
50 – 507 Wrocław

Dokumenty ogólne OZG Wrocław



016000200001439

L. dz. ....

Skterowano do .....

dotyczy: wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 232/1, 232/5 oraz 232/7 położonych w obrębie 5 miasta Lubina

W odpowiedzi na wniosek PSGWR.NTDZ.801.122.20 z dnia 23.03.2020r. dotyczący wydania wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 232/1, 232/5 oraz 232/7 w obr. 5 m. Lubina, informuję że w/w działki objęte są ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 41 uchwalonego przez Radę Miejską w Lubinie Uchwałą Nr V/21/07 z dnia 18 stycznia 2007r. Plan został ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 73, poz. 798 w dniu 19 marca 2007r.

Zgodnie z ustaleniami planu Nr 41 działka nr 232/1 w obr. 5 znajduje się w dwóch jednostkach planu oznaczonych symbolami 6.M/U oraz 9.ZP, działka nr 232/5 w obr. 5 znajduje się w dwóch jednostkach planu oznaczonych symbolami 6.M/U oraz 6.KD-D, natomiast działka nr 232/7 w obr. 5 znajduje się w jednostce planu oznaczonej symbolem 6.M/U.

Poniżej przedstawiam wypis i wyrys z w/w planu:

### Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar ograniczony: granicą planu nr 32 wzdłuż ulicy Odrodzenia, Kopernika, Armii Krajowej do planu nr 34 wzdłuż Al. Niepodległości do ronda, następnie wzdłuż zachodniej granicy planu nr 33, granicą Parku Wrocławskiego, ulicą I. Paderewskiego, granicą planu nr 35 wzdłuż ulicy Wł. Sikorskiego do granicy z planem nr 32, granicą planu nr 32 do ul. Odrodzenia znajdującego się w granicach terenu górniczego "Małomice I" zwany planem miejscowym, nr 41 miasta Lubina zwany dalej planem, obejmuje tereny położone w Lubinie w obrębie geodezyjnym nr 4.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami studium stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 4;
- 4) spis obiektów figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków dla obszaru planu, stanowiący załącznik nr 5.

4. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, ze względu na brak występowania takich obszarów;



- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ze względu na brak występowania takich obszarów;
- 4) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, ze względu na brak występowania takich obszarów.

§ 2. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) uchwała - niniejszą uchwałą;
- 2) rysunek planu - graficzny zapis planu przedstawiony na mapach zasadniczych stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy elementów takich jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, schodów, pochylni, okapów, tarasów, wiatrołapów oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej, za wyjątkiem nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 2.UC;
- 4) obowiązująca linia zabudowy - linia, wzdłuż której należy sytuować zewnętrzną ścianę nowego budynku;
- 5) historyczna linia zabudowy - linia, wzdłuż której należy sytuować zewnętrzną ścianę nowego budynku, w przypadku nieodtworzenia historycznej linii zabudowy należy zaznaczyć ślady nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej, jej przebieg będzie znany po uprzednim przeprowadzeniu badań architektoniczno-archeologicznych;
- 6) obszar zabudowany - obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego rzucie o największej powierzchni;
- 7) wskaźnik zabudowy terenu - wartość stosunku powierzchni ogólnej rzutu przyziemi liczonej w obrysie zewnętrznym murów obiektów zlokalizowanych na terenie do powierzchni terenu;
- 8) przepisy szczególne - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) przeznaczenie terenu lub obiektu - kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 10) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu - jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 11) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu - jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 12) przeznaczenie dopuszczalne - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe i uzupełniające;
- 13) strefę obsługi komunikacyjnej - odcinek, na którym należy zlokalizować obsługę komunikacyjną dla terenu;
- 14) teren - obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 15) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym - urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki itp.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) oznaczenia ogólne:
  - a) granice obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
  - c) symbole określające przeznaczenie terenów,



- d) strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - e) strefa "OW" obserwacji archeologicznej,
  - f) granica obszaru wysokiej ochrony GZWP subzbiornik 316;
- 2) oznaczenia regulacyjne:
- a) nieprzekraczalne, obowiązujące i historyczne linie zabudowy,
  - b) strefa obsługi komunikacyjnej;
- 3) oznaczenia szczegółowe:
- a) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
  - b) pomniki przyrody,
  - c) pomniki, fontanny,
  - d) mostki i kładki,
  - e) obiekty do usunięcia,
  - f) obiekty dysharmonizujące,
  - g) klasy ulic,
  - h) ciągi piesze,
  - i) ciągi pieszo-jezdne,
  - j) stacje elektroenergetyczne.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) usługi jest to działalność taka jak:
- a) administracja - działalność instytucji administracji publicznej, usług pocztowych i łączności, wojska, policji, straży pożarnej,
  - b) finanse - działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową, np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także ubezpieczenia i fundusze emerytalno-rentowe itp.,
  - c) gastronomia - działalność restauracji, kawiarni i herbaciarni, piwiarni, winiarni, barów, cukierni oraz lodziarni, wraz z produkcją wyrobów własnych, a także placówek gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjnych, np. klubów artystycznych, bilardowych itp.,
  - d) handel detaliczny - działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów w obiektach handlowych z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw,
  - e) kultura - działalność galerii sztuki, kin, teatrów, opery, bibliotek, czytelni, klubów, np. muzycznych, literackich, kabaretów, oraz innych instytucji o charakterze społeczno-kulturalnym,
  - f) usługi sakralne - kościoły, zbory, cerkwie, bożnice, kaplice, plebanie, domy modlitwy itp.,
  - g) obsługa firm - działalność związana z prowadzeniem interesów, w tym: doradztwo prawne, rachunkowość, księgowość, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, internetowe działania marketingowe, punkty obsługi klienta i biura organizacji, działalność konferencyjna, działalność wystawienniczo-targowa, działalność związana z obsługą nieruchomości, biura projektowe, wynajęcie specjalistów, działalność przedsiębiorstw obsługujących firmy oraz usługi rzeczowe, np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw, biura itp.,
  - h) obsługa ludności - działalność związana z usługami dla ludności, w tym krawiectwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, naprawa sprzętu artykułów gospodarstwa domowego, zegarmistrzostwo, usługi związane z obsługą cmentarza itp.,
  - i) obsługa komunikacyjna - obsługa i naprawa pojazdów, salony sprzedaży, postój taxi, parkingi,
  - j) stacja paliw - działalność związana z detaliczną sprzedażą paliwa, stacja obsługi, handel, detaliczny, mała gastronomia,
  - k) służba zdrowia - działalność związana z opieką zdrowotną i opieką społeczną, w tym działalność praktyk lekarskich, gabinetów lekarskich, przychodni, żłobków, aptek, domów opieki itp.,
  - l) oświata - działalność związana z oświatą, w tym przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponadgimnazjalne, nauka języków itp.,



- m) nauka - działalność związana z nauką i szkolnictwem wyższym, w tym szkoły wyższe, placówki naukowe i badawcze, biblioteki itp.,
  - n) turystyka - działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, informacja turystyczna itp.,
  - o) wypoczynek - działalność sportowa, rekreacyjna i rozrywkowa (w tym kluby fitness itp.), prowadzona w obiektach, a także parki rozrywki, tereny sportowe, tereny zieleni przeznaczone na cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne;
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 3) zabudowa mieszkaniowa z usługami;
  - 4) mieszkania;
  - 5) mieszkania funkcyjne - mieszkania zlokalizowane budynku usługowym, dopuszcza się tylko jedno mieszkanie w budynku;
  - 6) zieleni urządzonej towarzyszącej usługom - zieleni urządzonej powiązanej przestrzennie i funkcjonalnie z sąsiadującymi bezpośrednio terenami usług;
  - 7) zieleni publicznej urządzonej;
  - 8) zieleni urządzonej;
  - 9) zieleni izolacyjnej;
  - 10) wody powierzchniowej;
  - 11) wody o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym - przez co rozumie się ozdobne stawy, oczka wodne, sadzawki urządzone oraz sztuczne zbiorniki wodne o charakterze ozdobnym;
  - 12) urządzenia wodne - w tym stopnie wodne, jazy, śluzy i podobne budowle hydrotechniczne związane z regulacją rzeki, zabezpieczeniem przeciwpowodziowym oraz służące rekreacji i wypoczynkowi;
  - 13) ulice;
  - 14) ciągi piesze i ciągi pieszo-jezdne;
  - 15) ścieżki rowerowe;
  - 16) parkingi, garaże, parkingi wielopoziomowe;
  - 17) infrastruktura techniczna - elektroenergetyka.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§ 5. Ustala się następujący sposób zagospodarowania terenu i kompozycji urbanistycznej:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach są ściśle określone;
- 2) dopuszcza się, dla poszczególnych terenów lokalizowanie w ramach przeznaczenia podstawowego oraz jako tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - a) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
  - b) obiektów małej architektury;
- 3) dla obiektów oznaczonych na rysunku planu jako dysharmonizujące ustala się:
  - a) zakazuje się rozbudowy lub przebudowy,
  - b) dopuszcza się bieżące remonty elewacji lub dachów,
  - c) zaleca się ich likwidację;
- 4) zakazuje się wznoszenia tymczasowej, prowizorycznej lub uciążliwej dla środowiska substandardowej zabudowy, a istniejącą zabudowę o takim charakterze należy likwidować lub modernizować;
- 5) obowiązuje zakaz wznoszenia wolno stojących garaży i wolno stojących budynków gospodarczych;
- 6) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych;
- 7) lokalizacja obiektów budowlanych i towarzyszących im urządzeń na działce zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) dopuszcza się przebudowę, remont lub rozbiórkę istniejącej zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) w przypadku realizacji inwestycji przez więcej niż jednego inwestora dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.UC, WS/KD-P i 2.KD-P obowiązek realizacji jednolitego zagospodarowania terenów, w tym wykonanie: posadzek, oświetlenia i małej architektury, spoczywa na inwestorach wkraczających na teren później;



- 10) nowa zabudowa nie może przekroczyć wysokości określonej w dokumentacji lotniska Lubin, tj. 198 m nad poziom morza.

## Rozdział 2 Ustalenia dla całego terenu

§ 6. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) ochronie jako pomnik przyrody podlegają:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem 2.ZP (park przy ulicy M. Kopernika) - (1) platan klonolistny (*Platanus hispanica*), (2) klon jawor (*Acer pseudoplatanus*), (3-4) grab zwyczajny (*Carpinus betulus*), (5) klon jawor (*Acer pseudoplatanus*), (6) jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*),
  - b) na terenie oznaczonym symbolem 3.ZP - (7) jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*), (8) klon pospolity (*Acer platanoides*),
  - c) na terenie oznaczonym symbolem 4.ZP - (9) lipa szerokolistna (*Tilia platyphyllos*), (10-20) kasztanowiec zwyczajny (*Aesculus hippocastanum*);
- 2) zakazuje się gromadzenie nieruchomości przyległych do cieków Zimnica oraz Baczyna w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy;
- 3) zakazuje się nowych nasadzeń na terenach przyległych do cieków Zimnica oraz Baczyna w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy cieków;
- 4) nowo projektowane budynki należy lokalizować w odległości min. 10,0 m od górnej krawędzi skarpy cieków Zimnica i Baczyna, dopuszcza się jednostkowe przybliżenie na odległość 8,0 m zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 2.UC;
- 5) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 316 "Subzbiornik Lubin";
- 6) ustala się wymóg oczyszczenia na terenie zainwestowanych wszystkich wód opadowych zanieczyszczonych substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- 7) ustala się obowiązek urządzenia parkingów o nawierzchni utwardzonej z jednoczesnym ujęciem wszystkich ścieków z terenu parkingów;
- 8) ustala się obowiązek zminimalizowania wycinki drzewostanu;
- 9) ustala się obowiązek przeznaczenia powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na różne formy zieleni z elementami małej architektury;
- 10) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych;
- 11) ustala się obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami szczególnymi.

§ 7. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego:

- 1) Ochronie konserwatorskiej podlega:
  - a) ośrodek historyczny miasta z resztą zachowanych murów obronnych wpisany do rejestru zabytków pod numerem 43/L prawomocną decyzją z dnia 25 listopada 1956 r.,
  - b) XV-wieczny kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa (obecnie Matki Boskiej Częstochowskiej) oraz dzwonnica, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 177/L prawomocną decyzją z dnia 13 stycznia 1964 r.,
  - c) gotycko-renesansowe ruiny zamku przy ul. Piastowskiej, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 183/L prawomocną decyzją z dnia 4 lipca 1964 r.,
  - d) XIV-wieczna kaplica zamkowa przy ul. Piastowskiej, wpisana do rejestru zabytków pod numerem 101/L prawomocną decyzją z dnia 1 września 1959 r.,
  - e) XIV-wieczne mury miejskie, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 184/L prawomocną decyzją z dnia 4 lipca 1964 r.,
  - f) XIV-wieczna wieża obronna przy ul. Tysiąclecia, wpisana do rejestru zabytków pod numerem 38/L prawomocną decyzją z dnia 22 listopada 1956 r.,



(57)

- g) budynek Ratusza z 1768r. przy pl. Wolności 23, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 608/LOTNICZY prawomocną decyzją z dnia 14 kwietnia 1981 r.,
  - h) XVIII-wieczny pałacyk przy ul. Rynek 11, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 49/L prawomocną decyzją z dnia 17 lutego 1960 r.,
  - i) XVIII/XIX-wieczna kamienica przy ul. Odrodzenia 3A, wpisana do rejestru zabytków pod numerem 1044/L prawomocną decyzją z dnia 28 sierpnia 1959 r.,
  - j) XIX-wieczny budynek (obecnie Ośrodek Kultury) przy ul. Piastowskiej 15, działka nr 66, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 833A/L prawomocną decyzją z dnia 11 września 1990 r.
- 2) Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków wszelkie działania i zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia z odpowiednimi organami ochrony zabytków co do konieczności uzyskania pozwolenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków.
- 3) Strefą "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej objęto część obszaru planu. Na obszarze strefy "A" wszelkie działania i zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia z odpowiednimi organami ochrony zabytków co do konieczności uzyskania pozwolenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków.
- 4) Na obszarze strefy "A" obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:
- a) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
  - b) poszczególne obiekty zabytkowe należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem do obecnej lub projektowanej funkcji do wartości historycznej obiektu,
  - c) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu; niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
  - d) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
  - e) należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
  - f) należy podtrzymać funkcje historyczne utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
  - g) w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalania istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
  - h) podziały nieruchomości oraz zmiany własnościowo-prawne należy uzgadniać z odpowiednimi służbami konserwatorskimi (wymóg ten dotyczy własności samorządowej oraz Skarbu Państwa),
  - i) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiący na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie; lokalizację i projekty tych elementów należy każdorazowo uzgadniać z odpowiednimi służbami konserwatorskimi,
  - j) wszelkie zamierzenia i działania na obszarze strefy "A" należy uzgadniać z odpowiednimi służbami konserwatorskimi,
  - k) wszelkie prace ziemne związane z realizacją inwestycji należy bezwzględnie uzgadniać z odpowiednimi służbami konserwatorskimi; prace ziemne można wykonywać pod warunkiem przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych lub nadzoru archeologicznego, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia na prace archeologiczne i wykopaliskowe; pozwolenie powyższe inwestor zobowiązany jest uzyskać od odpowiednich służb konserwatorskich przed wydaniem pozwolenia na budowę; prace archeologiczne (badania wykopaliskowe lub nadzór) finansowane są przez inwestora, zaś mogą być wykonywane jedynie przez uprawnionego archeologa,



- l) inwestor winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych w przypadku postawienia takich wymogów przez odpowiednie urzędy (Ochrony Zabytków, Nadzór Budowlany i in.).
- 5) Dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków wszelkie działania i zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia z odpowiednimi organami ochrony zabytków co do konieczności uzyskania pozwolenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie zabytków.
- 6) Strefą "OW" obserwacji archeologicznej objęto cały obszar planu. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze należy uzyskać opinię odpowiednich służb konserwatorskich.
- 7) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, finansowanych zgodnie z przepisami szczególnie, za zezwoleniem odpowiednich służb konserwatorskich.

**§ 8.** Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z położenia w terenie i obszarze górniczym "Małomice I":

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu prognozowanej I kategorii terenu górniczego;
- 2) obszar planu znajduje się w zasięgu wpływów dynamicznych II strefy sejsmicznej LGOM;
- 3) obiekty budowlane wymagają zabezpieczenia na wpływy dynamiczne w uzasadnionych przypadkach;
- 4) zaleca się każdorazowo występować do Przedsiębiorcy Górniczego o wydanie informacji o parametrach prognozowanych wpływów eksploatacji górniczej.

### **Rozdział 3 Ustalenia dla obszarów**

**§ 9. 1.** Wprowadza się obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy obejmujący tereny 2.M/U, 3.M/U, 4.M/U, 5.M/U, 5.U, 2.U.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) na terenach 2.M/U, 3.M/U, 4.M/U, 5.M/U, 5.U należy dążyć do odtworzenia historycznej linii zabudowy;
- 2) na terenach 2.M/U, 2.U, 5.U należy dążyć do likwidacji zabudowy punktowej;
- 3) na terenie 2.U zaleca się wykreowanie placu z odbudowaną pierzeją północno-zachodnią i południowo-wschodnią.

**§ 10. 1.** Wprowadza się obszar służący organizacji imprez masowych, takich jak: widowiska plenerowe, koncerty, teatr na powietrzu, działania multimedialne, wesołe miasteczko, cyrk objazdowy, obejmujący teren 7.ZP.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie w postaci sceny, podestów, schodów, obiektów socjalnych i technicznych na czas organizacji imprez masowych;
- 2) dopuszcza się tymczasowe usługi handlu i gastronomii na czas organizacji imprez masowych.

### **Rozdział 4 Komunikacja i infrastruktura techniczna**

**§ 11.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i sposobu kształtowania układu komunikacyjnego

1. Ustala się, że dla obsługi nowych obiektów na terenach: 19.U, 1.UC, 2.UC minimalną liczbę miejsc postojowych:

- a) 1 miejsce na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- b) 1 miejsce na każde 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.



2. Dla terenów usługowych i usług zlokalizowanych na terenach M/U ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych na 1 miejsce postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 5.

3. Dla istniejących oraz projektowanych usług należy przygotować odpowiadającą potrzebom liczbę miejsc postojowych dla rowerów.

#### § 12. Ustalenia w zakresie modernizacji i rozwoju infrastruktury technicznej

1. Ustala się ogólne zasady uzbrajania terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic (wymagana jest zgoda zarządzającego drogą);
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
- 3) ustala się przebudowę sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, w uzgodnieniu z właścicielem sieci;
- 4) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
- 5) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w § 1 uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej na obszarze objętym planem;
- 3) przebudowę bądź modernizację wyeksploatowanych przewodów wodociągowych.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczenie w istniejącej oczyszczalni ścieków;
- 2) przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym planem;
- 3) odprowadzenie ścieków z istniejącej i wyznaczonej planem zabudowy do kanalizacji sanitarnej w uzgodnieniu z właścicielem sieci.

4. Na obszarze objętym planem w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych, do istniejącej i planowanej kanalizacji deszczowej, w uzgodnieniu z właścicielem sieci;
- 2) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych.

5. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 2) modernizację lub przebudowę istniejących gazociągów niskiego ciśnienia ze względu na ich stan techniczny;
- 3) rozbudowę sieci rozdzielczej na obszarze objętym planem.

6. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) rozbudowę i budowę nowych linii elektroenergetycznych kablowych średnich i niskich napięć oraz rozbudowę i budowę nowych stacji transformatorowych w uzgodnieniu z właścicielem sieci;
- 2) projektowane i modernizowane linie elektroenergetyczne należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, dopuszcza się inny sposób prowadzenia tych linii po uzyskaniu zgody zarządcy sieci i właściciela działek, przez które linie będą prowadzone;
- 3) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji w uzgodnieniu z właścicielem sieci;
- 4) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granicy działki;
- 5) obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych;



6) konieczność zapewnienia dojazdu do wszystkich stacji elektroenergetycznych zlokalizowanych na obszarze planu.

7. Na obszarze objętym planem w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) dopuszcza się:
  - a) zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez rozbudowę sieci miejskiej na obszarze objętym planem,
  - b) ogrzewanie gazem, energią elektryczną, paliwami płynnymi, paliwami stałymi lub źródłami energii odnawialnej;
- 2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

8. Na terenie objętym planem w zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) należy dążyć do lokalizowania sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
- 2) przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych nadajników i urządzeń związanych z telefonią komórkową oraz wież telekomunikacyjnych z zastrzeżeniem pkt 4);
- 4) na terenach 19.U, 20.U, 21.U, 2.UC na dachach budynków dopuszcza się lokalizowanie nowych nadajników i urządzeń związanych z telefonią komórkową.

9. Na terenie objętym planem w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczegółowych i gminnych;
- 2) na obszarze objętym planem obowiązuje lokalizacja punktów gromadzenia i odbioru odpadów komunalnych, w tym dla potrzeb wdrożenia selektywnej zbiórki odpadów, w każdym kwartale zabudowy wielorodzinnej.

## **Rozdział 5** **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.M/U do 9.M/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa z usługami;
  - b) usługi: finanse, gastronomia, handel detaliczny, obsługa ludności, obsługa firm, kultura, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek;
- 2) uzupełniające:
  - a) zielen publiczna urządzona,
  - b) ulice wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
  - c) parkingi, zespoły garaży,
  - d) niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) historyczna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 9.M/U:
  - a) dopuszcza się nadwieszenie nowej zabudowy wzdłuż ul. Piastowskiej, powyżej pierwszej kondygnacji nawiązującej do linii nadwieszenia budynku znajdującego się na skrzyżowaniu zbiegu ul. Mieszka i Piastowskiej,
  - b) dla obsługi zabudowy powstałej w wyniku nadwieszenia dopuszcza się lokalizację schodów w terenie KD-J (ulica Piastowska);
- 4) ustala się wskaźnik zabudowy terenów:
  - a) o maksymalnej wartości 0,6 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2.M/U, 4.M/U, 6.M/U oraz 9.M/U,
  - b) o maksymalnej wartości 0,75 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.M/U, 3.M/U, 5.M/U, 7.M/U oraz 8.M/U;
- 5) wysokość nowo projektowanej zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji, maksymalna wysokość budynków do 12,60 m,



- b) minimalna wysokość dla zabudowy mieszkaniowej nie może być mniejsza niż 3 kondygnacje, minimalna wysokość budynków 10 m,
  - c) maksymalna wysokość dla nowo projektowanej zabudowy usługowej do 4 kondygnacji, maksymalna wysokość budynków do 12,60 m,
  - d) minimalna wysokość dla zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż 2 kondygnacje, minimalna wysokość budynków 10 m;
- 6) dla budynków istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, przekraczających liczbę kondygnacji określoną w pkt 5, lit. a, w przypadku ich remontu lub przebudowy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości;
  - 7) dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, obiektów i budynków lub ich części, niespełniających swym położeniem ustalonych w planie historycznych linii zabudowy:
    - a) dopuszcza się remont,
    - b) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub odbudowy zaleca się zastosować się do historycznej linii zabudowy;
  - 8) zaleca się wyeliminowanie obiektów dysharmonizujących;
  - 9) w przypadku budynków silnie zdekapitalizowanych zaleca się wyburzenie obiektów i wprowadzenie na to miejsce nowoczesnej zabudowy wielorodzinnej;
  - 10) dopuszcza się budowę zespołu parkingów podziemnych;
  - 11) dopuszcza się wbudowanie obiektów technicznych w obiekty trwałe;
  - 12) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych o charakterze usługowym;
  - 13) ustala się komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się scalenie i ponowny podział nieruchomości;
- 2) dla poszczególnych zespołów ustala się stosowanie jednolitych elementów małej architektury;
- 3) obowiązek zazielenienia terenów niezabudowanych;
- 4) w przypadku realizacji usług ustala się wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu 1.M/U obsługa z ulicy 1.KDW;
- 2) dla terenu 2.M/U obsługa z ulicy 1.KDW, 2.KD-D;
- 3) dla terenu 3.M/U obsługa z ciągu pieszo-jezdnego KD-J oraz ulicy 1.KDW;
- 4) dla terenu 4.M/U obsługa z ciągu pieszo-jezdnego KD-J;
- 5) dla terenu 5.M/U obsługa z ciągu pieszo-jezdnego KD-J oraz ulicy 2.KDW, 3.KD-D;
- 6) dla terenu 6.M/U obsługa z ulicy 6.KD-D, 4.KD-Z;
- 7) dla terenu 7.M/U obsługa z ulicy 2.KD-D, 4.KD-D;
- 8) dla terenu 8.M/U obsługa z ciągu pieszo-jezdnego KD-J oraz ulicy 4.KD-D;
- 9) dla terenu 9.M/U obsługa z ciągu pieszo-jezdnego KD-J oraz ulicy 3.KDW, 3.KD-D.

(...)

(...)

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.ZP do 9.ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zieleń publiczna urządzona,
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleń izolacyjna,
  - b) wody o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym,
  - c) urządzenia wodne,
  - d) ulice wewnętrzne,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) zakazuje się wznoszenia, rozbudowy i nadbudowy obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 2 i pkt 3;



2) dopuszcza się za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5.ZP i 6.ZP, lokalizację obiektów typu: place zabaw dla dzieci młodszych i starszych, zespoły boisk dla gier małych (siatkówka, koszykówka, tenis, piłka ręczna, badminton), ogród zimowy, altana, pergola, fontanna;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) organizacja imprez masowych na terenie 7.ZP;

2) obowiązek urządzenia alejek, ścieżek pieszych;

3) obowiązek starannego kształtowania elementów małej architektury i oświetlenia;

4) obowiązek całościowego opracowania projektu zagospodarowania z oświetleniem i małą architekturą.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) dla terenu 1.ZP obsługa z terenu 3.KD-Z;

2) dla terenu 2.ZP obsługa z ulicy 1.KDW, 3.KD-Z;

3) dla terenu 3.ZP obsługa z ulicy 1.KD-D, 3.KD-D, z ul. Niepodległości;

4) dla terenu 4.ZP obsługa z ciągu pieszo-jezdnego KD-J oraz ulicy 3.KDW, 3.KD-D, 1.KD-Z;

5) dla terenu 5.ZP obsługa z ciągu pieszo-jezdnego KD-J oraz ulicy 5.KD-D, 3.KD-Z;

6) dla terenu 6.ZP obsługa z ciągu pieszo-jezdnego KD-J oraz ulicy 3.KD-Z;

7) dla terenu 7.ZP obsługa z ciągu pieszo-jezdnego KD-J oraz ulicy 3.KD-Z;

8) dla terenu 8.ZP obsługa z ulicy 2.KD-Z, 3.KD-Z;

9) dla terenu 9.ZP obsługa z ciągu pieszego 2.KD-P oraz ulicy ul. W. Sikorskiego.

(...)

(...)

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.KD-D do 6.KD-D ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

2) chodnik, miejsca parkingowe, oświetlenie, zieleń i ścieżka rowerowa w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się na realizację celu publicznego.

(...)

z up. PREZYDENTA MIASTA

Henryk Markowicz  
Naczelnik Wydziału Gospodarki Gruntami,  
Architektury i Ochrony Środowiska

Zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006r. /Dz.U. z 2018r. poz. 1044/ za wydanie wypisu i wrysu pobrano opłatę skarbową w wysokości 70 zł zapłaconą dnia 26.03.2020r. przelewem na konto Urzędu Miejskiego w Lubinie nr: 03124034641111001027511223.

W załączeniu:

- wrys z planu Nr 41 obejmujący dz. nr 232/1, 232/5 oraz 232/7 obr. 5 m. Lubina

Otrzymują:

1. Wnioskodawca

2. a/a

A.H.



KD-Z

4.KS

Odra

4.ZP/U

6.M/U

14.U

KD-P

KS

D

WS

9.ZP

7.WS

URZĄD

39 - 300

110

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MZP) uchwalonego przez Radę Miejską w Lubinie

Uchwałą Nr 121/107

z dnia 18.01.2007. Skala 1:1200

276

z up. PREZIDENTA

Henryk Marcinysz  
Pełnomocnik Wydziału Gospodarki Ochroną Środowiska  
Architektury i Gen. W. Stodowska

Linia planu

Linia rozgraniczająca tereny różnym przeznaczeniem

Gen Władysława Sikorskiego

Budziszynska

2.KD