



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 maja 2016 r.

Poz. 2577

UCHWAŁA NR XXXII/206/2016 RADY GMINY LUBIN

z dnia 17 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Niemstów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Lubin Nr XX/141/2011 z dnia 14 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin, Rada Gminy Lubin uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej planem, obejmuje obszar obrębu Niemstów przedstawiony na rysunku planu w skali 1 : 2 000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik nr 1.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 2) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 3) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy z wyłączeniem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;

- 6) usługi nieuciążliwe – usługi, obejmujące działalność, która nie jest zaliczana, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) obiekty i urządzenia komunikacji – obiekty i urządzenia służące obsłudze komunikacji takie jak: obiekty administracji i utrzymania dróg, dworce autobusowe, przystanki, zajezdnie, stacje paliw, myjnie, stacje obsługi technicznej, ścieżki rowerowe, parkingi, garaże;
- 8) urządzenia sportowo-rekreacyjne – boiska lub inne urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji w tym place zabaw.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a) „U” ochrony konserwatorskiej,
 - b) „W” ścisłej ochrony archeologicznej,
 - c) „OW” ochrony archeologicznej;
- 7) strefa ochronna dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ochrony i rewitalizacji wymagają:
 - a) historyczny układ ruralistyczny wsi ujęty w ewidencji zabytków,
 - b) obiekty i zespoły ujęte w ewidencji zabytków;
- 2) ukształtowania i zagospodarowania wymagają publiczne tereny zieleni urządzonej;
- 3) zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 6. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem MN oraz oznaczonych symbolem MN/U dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu następujących udokumentowanych złóż kopalin:
 - a) oznaczonego na rysunku planu złoża rudy miedzi „Lubin-Małomice”,
 - b) oznaczonego na rysunku planu złoża węgla brunatnego „Ścinawa”,

- c) oznaczonego na rysunku planu złoża węgla brunatnego „Legnica Pole Północne”;
- 4) dla oznaczonego na rysunku planu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 316 „Subzbiornik Lubin” obowiązuje w strefie zasilania ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem U1 jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolem US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na obszarach wpisanych do rejestru zabytków pod numerami A/2243/864/L i A/3200/464/L, obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w strefie „U” obowiązują następujące wymogi:
 - a) zachować istniejące nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych,
 - b) przy inwestycjach związanych z rozbudową obiektów istniejących obowiązek nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej a w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
 - c) w nowej zabudowie lub przebudowywanej należy stosować dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - d) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach ujętych w ewidencji zabytków o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,
 - e) w nowej zabudowie zakaz stosowania: zewnętrznych podpór o przekroju koła, ukośnych podpór, lukarn i facjat o dachach w kształcie wycinków koła lub elipsy oraz wieżyczek i baszt,
 - f) na obszarach zespołów folwarcznych nakaz zachowania historycznych dziedzińców – majdanów,
 - g) zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły budowlane,
 - h) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,
 - i) zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - j) obowiązek zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,
 - k) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - l) umieszczanie tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione;
- 3) w strefie „W” obejmującej stanowisko archeologiczne nr 6/29/74-21 obowiązują następujące wymogi:
 - a) obiekty o zachowanej formie krajobrazowej wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, polegającej na naruszeniu ich specyficznej formy,

- b) zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu - dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych w celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;
- 4) w strefie „OW”, dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie (w tym zalesień), obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla kościoła wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/2242/597/L obowiązują przepisy odrębne;
- 6) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi:
 - a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - b) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,
 - c) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - d) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
 - e) utrzymać – lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - f) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - g) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
- 7) na obszarze ujętych w ewidencji zabytków stanowisk archeologicznych i ich bezpośredniego otoczenia, dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie (w tym zalesień), obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń urządzoną oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem R zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą, z wyjątkiem uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem ZL zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem zabudowy związanej z produkcją leśną oraz uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) dla obiektów o wysokości 100 m lub więcej nad poziom terenu, jako przeszkód lotniczych, obowiązuje sposób zgłaszania oraz oznakowania określony w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 4) w odległości do 5 km od granicy lotniska zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;
- 5) gospodarka leśna oraz zagospodarowanie terenów zielonych powinny być prowadzone w taki sposób, aby drzewa i krzewy nie powodowały zagrożeniu w ruchu cywilnych statków powietrznych;
- 6) wyznacza się w odległości 50m od granic cmentarza oznaczonego symbolem ZC strefę ochrony sanitarnej, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne;
- 7) wyznacza się granice strefy ochronnej dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;
- 8) w strefie, o której mowa w pkt. 7, zabrania się:
 - a) realizacji zabudowy z wyjątkiem urządzeń, których mowa w pkt 7, oraz uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
 - b) sadzenia zadrzewień i zakrzewień,

c) tworzenia oczek wodnych i stawów w tym stawów hodowlanych.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu;
- 4) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m, na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe 12m x 12m;
- 5) dopuszcza się budowę tymczasowych: dróg, placów manewrowych i montażowych niezbędnych do budowy elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) po oddaniu elektrowni wiatrowych do użytku, wymagane jest przywrócenie stanu pierwotnego terenu.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
 - c) budowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków,
 - c) budowę przepompowni ścieków komunalnych, zlokalizowanych zgodnie z lokalnymi i technicznymi uwarunkowaniami;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji,
 - c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - d) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
 - e) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d,
 - f) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od nasadzeń pasa terenu o szerokości min. 2m;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii (OZE) o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
 - c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane,

- d) na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych na zabudowę nowe elektroenergetyczne linie średniego i niskiego napięcia należy realizować wyłącznie jako kablowe, istniejące elektroenergetyczne napowietrzne linie średniego i niskiego napięcia należy skablować;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) w zakresie telekomunikacji:
- a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową,
 - c) dopuszcza się obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:

- 1) w granicach oznaczonego na rysunku planu terenu górniczego „Lubin - Małomice”, wyznaczonego w koncesji nr 10/2013 Ministra Środowiska z dnia 12 września 2013 r. na wydobywanie miedzi i kopaliny towarzyszącej, należy:
 - a) w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej,
 - b) dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego;
- 2) tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

§ 12. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MW:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
 - 1000m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 1000m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej:
 - 20m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 14m dla zabudowy bliźniaczej,

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami P/U i P/U/RU,
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami US i U/ZP:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 40m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;
- 6) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10 do 90.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MW1 ustala się przeznaczenie podstawowe na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,0,
 - b) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m,
 - d) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - e) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN64 ustala się przeznaczenie podstawowe na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych po wejściu w życie niniejszej uchwały nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,65,
 - c) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
 - e) w strefie „U” dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - f) poza strefą „U” dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,
 - g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
 - h) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu,
 - i) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - j) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - k) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 35m od linii rozgraniczających drogi klasy GP,
 - b) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - c) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - e) 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN/U1 do MN/U42 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa zagrodowa.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych po wejściu w życie niniejszej uchwały nie może być mniejsza niż 1500m²,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,25,
 - c) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

- d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
 - e) w strefie „U” dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - f) poza strefą „U” dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,
 - g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
 - h) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu, z zastrzeżeniem lit. i,
 - i) w obiektach ujętych w ewidencji zabytków wysokość obiektu, formę i pokrycie dachu należy dostosować do historycznego wizerunku budynku,
 - j) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - k) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
- a) 15m od linii rozgraniczających drogi klasy GP,
 - b) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - c) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - e) 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od RM1 do RM14 ustala się przeznaczenie podstawowe na zabudowę zagrodową.

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,25,
 - b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
 - d) w strefie „U” dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - e) poza strefą „U” dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,
 - f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
 - g) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu,
 - h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

- i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
- b) 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od RU1 do RU5 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,25,
- b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
- d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
- e) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
- f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na jedno mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;

- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - wymóg nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U1 ustala się przeznaczenie podstawowe na zabudowę usługową.

2. Wszelkie działania przy wpisanych do rejestru zabytków: kościele pod nr A/2242/597/L i cmentarzu przykościelnym pod nr A/2243/864/L należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny sportu i rekreacji.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,5,
- b) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m,
- d) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- e) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
- f) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu,

g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 4 stanowiska;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od P/U1 do P/U3 ustala się przeznaczenie podstawowe na:

- a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- b) zabudowa usługowa.

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

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,4,
- b) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - na terenach P/U1 i P/U2 - 15m,
 - na terenie P/U3 - 9m,

d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

e) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- a) 30m od linii rozgraniczających drogi klasy GP,
- b) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
- c) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
- d) 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- a) wymóg osłonięcia placów składowych od strony dróg,
- b) wymóg nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem P/U4 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa.

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

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,4,
- b) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
- d) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,

- e) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, formy i pokrycia dachu,
 - f) w obiektach ujętych w ewidencji zabytków wysokość obiektu, formę i pokrycie dachu należy dostosować do historycznego wizerunku budynku,
 - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy, 1 stanowisko na 40m² p. u. usług oraz 1 stanowisko na jedno mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) wokół wewnętrznego placu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dla ujętego w ewidencji zabytków zespołu pałacowo - folwarcznego:
 - nowa zabudowa w obrębie zespołu możliwa jest jako odtworzenie historycznego układu i formy budynków,
 - zakaz budowy silosów,
 - zakaz urządzania złomowisk i składowisk,
 - obiekty przebudowane należy poddać rewaloryzacji z przywróceniem historycznej bryły i elewacji,
 - b) wymóg osłonięcia placów składowych od strony dróg.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od P/U/RU1 do P/U/RU3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,4,
 - b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m,
 - d) w strefie „U” dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - e) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
 - f) poza strefą „U” dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - g) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu,
 - h) w obiektach ujętych w ewidencji zabytków wysokość obiektu, formę i pokrycie dachu należy dostosować do historycznego wizerunku budynku,
 - i) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

j) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych, a w przypadku funkcji mieszkaniowej 1 stanowisko na jedno mieszkanie;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,

b) 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne,

c) na P/U/RU1 i P/U/RU2 nieprzekraczalne linie zabudowy wokół wewnętrznych placów zgodnie z rysunkiem planu;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) dla ujętych w ewidencji zabytków zespołów pałacowo-folwarcznych położonych na terenach P/U/RU 1 i P/U/RU2:

- nowa zabudowa w obrębie zespołu możliwa jest jako odtworzenie historycznego układu i formy budynków,
- zakaz budowy silosów,
- zakaz urządzania złomowisk i składowisk,
- obiekty przebudowane należy poddać rewaloryzacji z przywróceniem historycznej bryły i elewacji,

b) dla ujętego w ewidencji zabytków parkowego zagospodarowania terenu położonego na terenie P/U/RU2:

- należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni,
- nie dopuszcza się naziemnych urządzeń uzbrojenia terenu.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem US1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa.

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

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,5,
- b) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
- d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
- e) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
- f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,

b) 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem US2 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny sportu i rekreacji.

2. Wszelkie działania na obszarze wpisanym do rejestru zabytku pod nr A/3200/464/L należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZC1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa związana z przeznaczeniem podstawowym terenu (kaplica cmentarna) na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni terenu.

2. Na terenie, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,1,
 - b) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
 - c) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - d) liczba miejsc do parkowania 0 stanowisk;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZP1 do ZP6 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzone;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) tereny sportu i rekreacji o naturalnej nawierzchni.

2. Na terenach od ZP1 do ZP3 wszelkie działania przy parku wpisanym do rejestru zabytku pod nr A/3200/464/L należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. 1 Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL70 ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZLz1 do ZLz17 ustala się przeznaczenie podstawowe na zalesienia.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R63 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi transportu rolnego,
 - b) zalesienia i zadrzewienia,
 - c) na terenie R18, w granicach działki nr 663/11 lądowisko związane z prowadzoną działalnością rolniczą.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od EW1 do EW5 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń elektroenergetycznych związanych z produkcją energii elektrycznej (elektrownie wiatrowe);
- 2) przeznaczenie uzupełniające - drogi wewnętrzne, place serwisowe, infrastruktura techniczna.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,95,
 - b) co najmniej 5% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokość budowli nie może przekraczać 200m,
 - d) liczba miejsc do parkowania - 0 stanowisk;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz umieszczania na elektrowniach wiatrowych reklam,

- b) tereny nie zainwestowane na potrzeby elektrowni wiatrowych należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem I1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren infrastruktury technicznej.

§ 34. 1 Dla terenów oznaczonych symbolami od K1 do K6 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny kanalizacji:

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się obiekty i urządzenia związane z gospodarowaniem odpadami.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem W1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren wodociągów.

2. Teren, o których mowa w ust.1, należy ogrodzić.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem G1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren gazownictwa.

2. Teren, o których mowa w ust.1, należy ogrodzić.

§ 37. Dla terenów oznaczonych symbolami od E1 do E3 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny elektroenergetyki.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS14 ustala się przeznaczenie podstawowe na wody powierzchniowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się budowę przejazdów przez cieki i rowy.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDGP1 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną kl. GP.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania od 7m do 23m.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDZ1 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną kl. Z.

2. Na terenie, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania od 7m do 20m.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDL1 i KDL2 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. L.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące parametry:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- a) dla drogi KDL1 zgodna z granicami władania 12m,

- b) dla drogi KDL2 - od 10m do 30m;

2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDD1 i KDD2 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. D.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące parametry:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- a) dla drogi KDD1 zgodna z granicami władania od 8m do 15m,

- b) dla drogi KDD2 - od 6 m do 9m;

2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW94 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla drogi KDW1 - 10m,
 - b) dla dróg od KDW2 do KDW23 - 8m,
 - c) dla dróg od KDW24 do KDW94 - od 3,5m do 30m;
- 2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. **Przepisy końcowe**

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

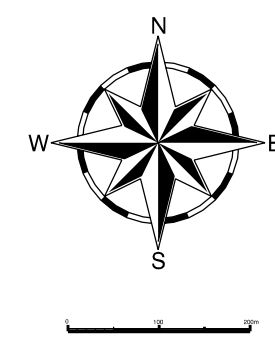
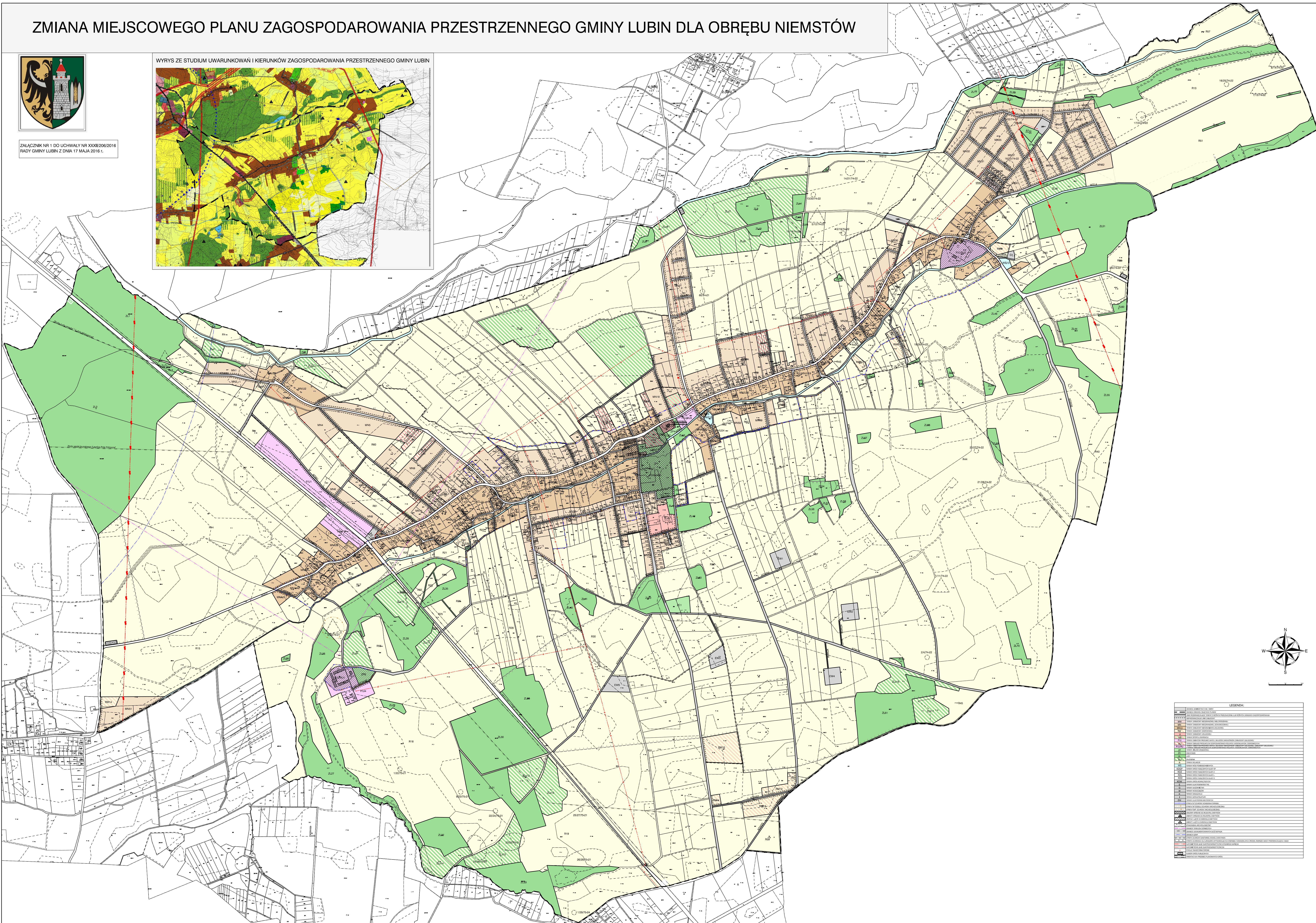
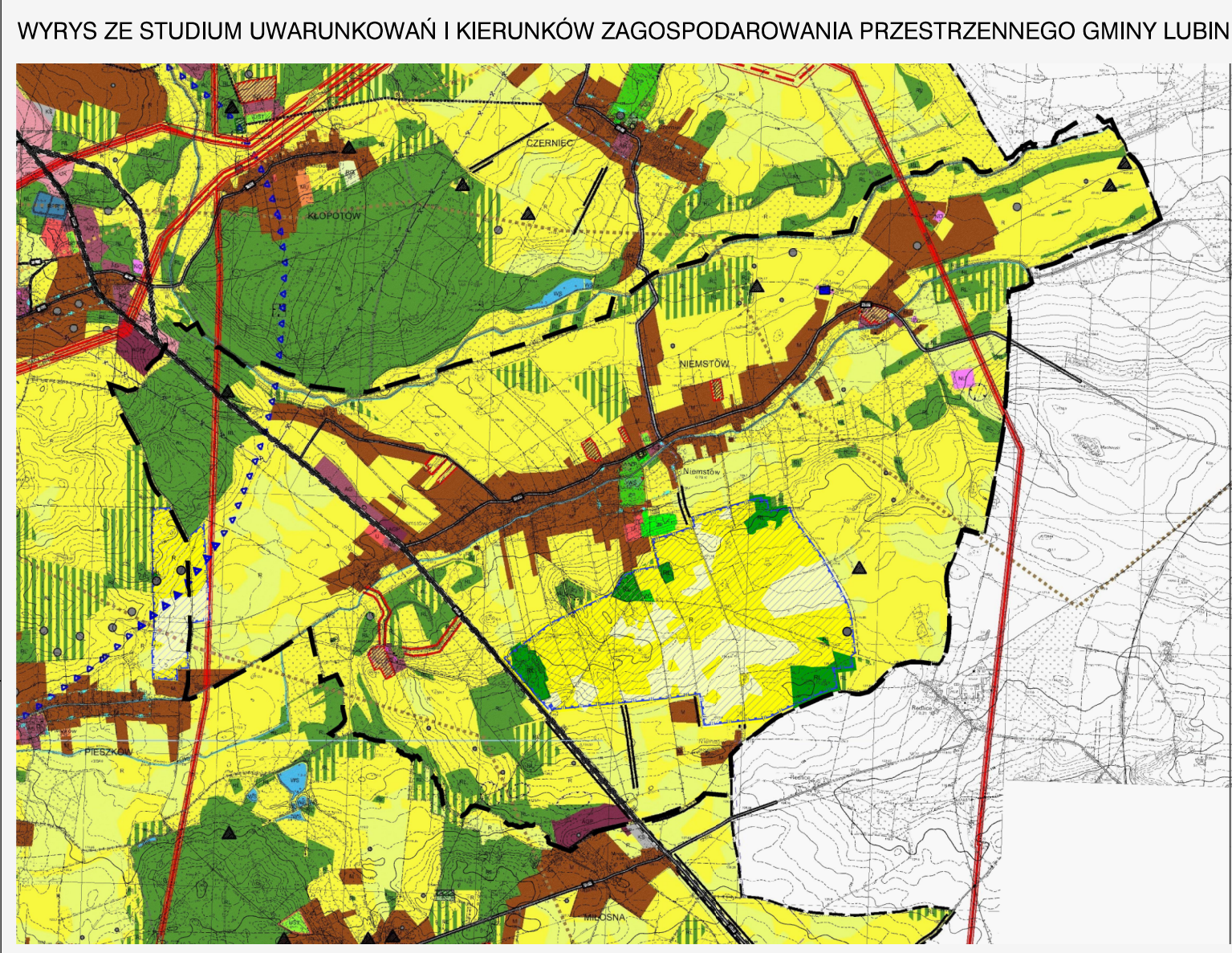
§ 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
N. Grabowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN DLA OBRĘBU NIEMSTÓW



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/206/2016
RADY GMINY LUBIN Z DNIA 17 MAJA 2016 r.



LEGENDA	
[Symbol]	Obszar chronionego krajobrazu
[Symbol]	Obszar o znaczeniu historycznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu kulturowym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu przyrodniczym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu ekologicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu rekreacyjnym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu sportowym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu turystycznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu zdrowotnym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu edukacyjnym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu naukowym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu artystycznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu społeczno-kulturowym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu politycznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu administracyjnym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu wojskowym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu religijnym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu historyczno-kulturowym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu przyrodniczo-kulturowym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu ekologiczno-kulturowym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu rekreacyjno-kulturowym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu sportowo-kulturowym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu turystyczno-kulturowym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu zdrowotno-kulturowym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu edukacyjno-kulturowym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu naukowo-kulturowym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu artystyczno-kulturowym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu społeczno-kulturowo-ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu polityczno-kulturowo-ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu administracyjno-kulturowo-ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu wojskowo-kulturowo-ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu religijno-kulturowo-ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu historyczno-kulturowo-ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu przyrodniczo-kulturowo-ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu ekologiczno-kulturowo-ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu rekreacyjno-kulturowo-ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu sportowo-kulturowo-ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu turystyczno-kulturowo-ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu zdrowotno-kulturowo-ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu edukacyjno-kulturowo-ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu naukowo-kulturowo-ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu artystyczno-kulturowo-ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu społeczno-kulturowo-ekonomiczno-politycznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu polityczno-kulturowo-ekonomiczno-administracyjnym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu administracyjno-kulturowo-ekonomiczno-wojskowym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu wojskowo-kulturowo-ekonomiczno-religijnym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu religijno-kulturowo-ekonomiczno-historycznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu historyczno-kulturowo-ekonomiczno-przyrodniczym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu przyrodniczo-kulturowo-ekonomiczno-ekologicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu ekologiczno-kulturowo-ekonomiczno-rekreacyjnym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu rekreacyjno-kulturowo-ekonomiczno-sportowym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu sportowo-kulturowo-ekonomiczno-turystycznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu turystyczno-kulturowo-ekonomiczno-zdrowotnym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu zdrowotno-kulturowo-ekonomiczno-edukacyjnym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu edukacyjno-kulturowo-ekonomiczno-naukowym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu naukowo-kulturowo-ekonomiczno-artystycznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu artystyczno-kulturowo-ekonomiczno-społeczno-kulturowo-ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu społeczno-kulturowo-ekonomiczno-polityczno-kulturowo-ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu polityczno-kulturowo-ekonomiczno-administracyjno-kulturowo-ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu administracyjno-kulturowo-ekonomiczno-wojskowo-kulturowo-ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu wojskowo-kulturowo-ekonomiczno-religijno-kulturowo-ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu religijno-kulturowo-ekonomiczno-historyczno-kulturowo-ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu historyczno-kulturowo-ekonomiczno-przyrodniczo-kulturowo-ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu przyrodniczo-kulturowo-ekonomiczno-ekologiczno-kulturowo-ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu ekologiczno-kulturowo-ekonomiczno-rekreacyjno-kulturowo-ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu rekreacyjno-kulturowo-ekonomiczno-sportowo-kulturowo-ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu sportowo-kulturowo-ekonomiczno-turystyczno-kulturowo-ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu turystyczno-kulturowo-ekonomiczno-zdrowotno-kulturowo-ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu zdrowotno-kulturowo-ekonomiczno-edukacyjno-kulturowo-ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu edukacyjno-kulturowo-ekonomiczno-naukowo-kulturowo-ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu naukowo-kulturowo-ekonomiczno-artystyczno-kulturowo-ekonomicznym
[Symbol]	Obszar o znaczeniu artystyczno-kulturowo-ekonomiczno-społeczno-kulturowo-ekonomiczno-polityczno-kulturowo-ekonomiczno-administracyjno-kulturowo-ekonomiczno-wojskowo-kulturowo-ekonomiczno-religijno-kulturowo-ekonomiczno-historyczno-kulturowo-ekonomiczno-przyrodniczo-kulturowo-ekonomiczno-ekologiczno-kulturowo-ekonomiczno-rekreacyjno-kulturowo-ekonomiczno-sportowo-kulturowo-ekonomiczno-turystyczno-kulturowo-ekonomiczno-zdrowotno-kulturowo-ekonomiczno-edukacyjno-kulturowo-ekonomiczno-naukowo-kulturowo-ekonomiczno-artystyczno-kulturowo-ekonomicznym

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/206/2016

Rady Gminy Lubin

z dnia 17 maja 2016 r.

Uwagi nieuwzględnione przez Wójta Gminy Lubin, wniesione do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębów Niemstów rozpatruje się w sposób następujący:

L.p.	Imię i nazwisko/ nazwa wnoszącego uwagę	Data wpływu uwagi do Urzędu Gminy	Treść uwagi	Oznaczenie terenu, którego uwaga dotyczy	Sposób rozpatrzenia	Uzasadnienie rozpatrzenia
1	2	3	4	5	6	7
1	Paweł Pawlak	29.09.2015 r.	Przekształcenie działki rolnej na budowlaną	dz. nr 209/8 obręb Niemstów	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie części działki niezgodne ze studium
2	Anna Bilewicz	02.10.2015 r.	Przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 586 obręb Niemstów	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
3	Tomasz Noga	05.10.2015 r.	Zwiększenie powierzchni przeznaczenia uzupełniającego - zabudowy mieszkaniowej do 50% powierzchni działki.	dz. nr 406/1 obręb Niemstów	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
4	Michał Buchta	07.10.2015 r.	Przekształcenie działki rolnej na budowlaną.	dz. nr 69/9 obręb Niemstów	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
5	Maria i Jan Stachów	16.10.2015 r. uzupełniony 4.11.2015 r.	Przeznaczenie działki na zabudowę	dz. nr 698/5 obręb Niemstów	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
6	Joanna Zarzyczańska	27.10.2015 r.	Przeznaczenie całej działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną.	dz. nr 678/4 obręb Niemstów	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
7	Andrzej Krzepisz	28.10.2015 r.	Przekształcenie działki rolnej, położonej przy drodze, na budowlaną.	Dz. nr 430/1 obręb Niemstów	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
8	Barbara Truch	04.11.2015 r.	Przeznaczenie całej działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 67/1 obręb Niemstów	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
9	Elwira Kamińska	04.11.2015 r.	Przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	dz. nr 67/2 obręb Niemstów	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
10	Krzysztof	04.11.2015	Nie ustalanie dla	dz. nr 669/8,	Nie	Ustalenie

			terenu zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości		uwzględnia się	obligatoryjne dla całego planu
	Woźniakowski	r.	Usunięcie z planu: - wymogu stosowania dachów dwuspadowych o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, krytych dachówką ceramiczną, - nieprzekraczalnej linii zabudowy wokół wewnętrznego placu, - zapisu, że nowa zabudowa w obrębie zespołu możliwa jest jako odtworzenie historycznego układu i formy budynków, - zapisu, że należy zachować historyczny układ przestrzenny oraz że nie dopuszcza się naziemnych urządzeń uzbrojenia terenu.	669/9 669/10, 669/11, 669/12, obręb Niemstów	Nie uwzględnia się	Plan uzgodniony przez DWKZ. Zespół pałacowo-folwarczny ujęty w ewidencji zabytków.
11	Gminny Zakład Usług Komunalnych i Mieszkaniowych w Księginicach	06.11.2015 r.	Przed zatwierdzeniem planu uzyskać zapewnienie zasilania w wodę i odprowadzenia ścieków dla terenów przeznaczanych w planie na nowe zainwestowanie.	Tereny przeznaczane w planie na nowe zainwestowanie w obrębie Niemstów	Nie uwzględnia się	Uwaga wykraczająca poza zakres uprawnień Rady Gminy Lubin wynikających z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.)

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/206/2016

Rady Gminy Lubin

z dnia 17 maja 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Niemstów** inwestycjami z zakresu zadań własnych gminy będą:

- sieci wodociągowe o łącznej długości ok. 16 791m,
- sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości ok. 16 791m,
- drogi publiczne o łącznej długości ok. 825m.

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z budżetem gminy oraz Wieloletnią Prognozą Finansową, jak również ze środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.