



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 23 kwietnia 2014 r.

Poz. 2085

### UCHWAŁA NR XLVIII/360/2014 RADY GMINY LUBIN

z dnia 30 stycznia 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Lubin obejmującego obręb Miroszowice**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238), w związku z Uchwałą Nr XVII/107/2011 z dnia 27 października 2011r. Rady Gminy Lubin w sprawie przystąpienia do sporządzenia **zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubin**, uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.** Po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubin uchwalonej przez Radę Gminy Lubin uchwałą Nr XLVI/236/2010 z dnia 16 marca 2010r, uchwala się **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Lubin obejmującego obręb Miroszowice**, zwane dalej planem.

**§ 2.** Plan obejmuje obszar w granicy określonej na rysunku planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Wskazuje się, że ze względu na zakres zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niniejsza uchwała wykonywana jest w trybie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej,
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Wskazuje się, że w granicach planu nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych,
- 3) obszary przestrzeni publicznych wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin.

4. W granicach planu nie wskazuje się:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
- 5) granicę terenów pod budowę obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2** do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik nr 3** do uchwały.

§ 5. 1. **Załącznik nr 1** odnosi ustalenia uchwały do obszaru planu.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów,
- 5) obszary i obiekty chronione lub wskazane do ochrony:
  - a) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu folwarcznego,
  - b) obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego,
  - c) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
  - d) zasięg stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków wraz z opisem oznaczenia stanowisk,
  - e) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 316 „Subzbiornik Lubin”,
  - f) granice udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Ścinawa”,

- 6) tereny wymagające szczególnych warunków zagospodarowania:
- a) granice stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV,
  - b) granice stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.

## **Rozdział 2.**

### **Wyjaśnienie używanych pojęć**

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lubin w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowym i literowym,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować (przeważać) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie kolidują z nim,
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych,
- 8) **uciążliwym oddziaływaniu** - należy przez to rozumieć zespół czynników będących skutkiem określonej działalności usługowej lub produkcyjnej pogarszającej warunki środowiska i życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska wywołane emisją substancji i energii, hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, w tym substancjami zapachowymi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych poniżej określonych w obowiązujących przepisach odrębnych,
- 9) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą z zakresu rzemiosła zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) **usługach zamieszkania zbiorowego** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z obsługą ruchu turystycznego związaną z okresowym zakwaterowaniem ludzi w budynkach typu hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe i schronisko turystyczne,
- 11) **nowo wydzielanych działkach budowlanych** – należy przez to rozumieć działki budowlane, które zostały wydzielone po wejściu w życie niniejszej uchwały,
- 12) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 13) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość podstawowej bryły budynku od linii rozgraniczającej (nie dotyczy wysuniętych zadaszeń, przedsionków wejściowych, ganków i wykuszy),
- 14) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy obliczoną zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997,
- 15) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku z wyjątkiem piwnic i suterenu.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia ogólne dotyczące linii rozgraniczających tereny i przeznaczenia terenów.

§ 7. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

§ 8. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,U**,
- 3) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **U,MN**,
- 4) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
- 5) teren rolniczy do zalesień – oznaczony na rysunku planu symbolem **R,ZL**,
- 6) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,
- 7) teren zabudowy usług sportu i rekreacji – oznaczony na rysunku planu symbolem **US**,
- 8) tereny lasów – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**,
- 9) teren parkingów i zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KS,U**,
- 10) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych -oznaczone na rysunku planu symbolem **E**,
- 11) teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP**,
- 12) teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**,
- 13) teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**,
- 14) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**,
- 15) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

### Rozdział 4.

#### Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9. 1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. Ustala się, że wszelka nowa zabudowa powinna być sytuowana z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zastrzeżeniem **ust.3**.

3. Ustalenia, o których mowa **ust.2** nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

§ 10. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w tym drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekraczać 1,6 m od poziomu terenu,
- 3) ogrodzenia należy wykonywać z materiałów tradycyjnych, w tym drewna, metalu, kamienia i cegły,
- 4) wyklucza się realizację ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych,
- 5) ogrodzenie powinno być ażurowe, przy czym dopuszcza się stosowanie cokołów o maksymalnej wysokości do 0,6 m,

6) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min 0,5m od gazociągu.

**§ 11. 1.** Umieszczanie wolnostojących reklam dopuszcza się jedynie na terenach oznaczonych symbolami **U**, z zastrzeżeniem **ust.2 i ust.5**.

2. Realizację reklam, o których mowa w **ust.1** dopuszcza się pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy nie przekroczy powierzchni 9,0 m<sup>2</sup> i nie będą one sytuowane bliżej niż 25 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **1.KDGP**.

3. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3,0 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem **ust.4**.

4. Na terenach położonych granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu folwarcznego oraz obiektach wpisanych do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego i obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków dopuszcza się umieszczanie na budynkach jedynie szyldów informacyjnych o powierzchni do 0,6 m<sup>2</sup> związanych bezpośrednio z działalnością wykonywaną w nich.

5. Na całym obszarze planu zakazuje się umieszczania reklam emitujących zmienne światło, w tym typu LED i neonów.

6. Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

- 1) na drzewach i w zasięgu ich koron,
- 2) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach),
- 3) zakazuje się wspornikowego wywieszania znaków informacyjno – plastycznych i reklam poza linie rozgraniczające dróg oraz tereny działek sąsiednich.

7. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na obiektach małej architektury i elementach użytkowych wyposażenia dróg publicznych, w tym wiatach przystankowych nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.

8. Ustalenia **ust. 1- 6** nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

**§ 12. 1.** Ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem **ust.6**.

2. Na całym obszarze planu, z zastrzeżeniem **ust.7**, dopuszcza się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy, z prawem do remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów oraz zasad określonych w **ust.3**,
- 2) dopuszcza się zachowanie funkcji dla istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do rozbudowy i realizacji nowych obiektów budowlanych związanych z funkcją zabudowy zagrodowej, pod warunkiem zachowania ustaleń szczegółowych obowiązujących dla terenów, na których zabudowa jest położona,
- 3) realizację dachów dwuspadowych i wielospadowych, o nachyleniu połaci dachowych **27° - 55°**,
- 4) realizację dachów płaskich dopuszcza się jedynie na terenach oznaczonych symbolami **U i U,MN**,
- 5) lokalizację urządzeń technicznych, w tym infrastruktury technicznej, zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, ogrodzenia, place postojowe, śmietniki,
- 6) lokalizację dróg wewnętrznych, dróg pożarowych, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, parkingów i miejsc postojowych oraz zieleni urządzonej,
- 7) lokalizację obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych.

3. Na całym obszarze planu, z zastrzeżeniem **ust.7**, ustala się:

- 1) nakaz ujednolicenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu w granicach poszczególnych działek budowlanych,
  - 2) nakaz realizacji kalenicy głównej budynków mieszkaniowych i usługowych równoległe do dróg od strony elewacji frontowej, przy czym w przypadku dachów wielospadowych za kalenicę główną należy przyjąć kierunek kalenicy dominujący w bryle budynku,
  - 3) nakaz stosowania na dachach budynków tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym dachówki i blacho dachówki oraz materiałów wykorzystywanych do pokrycia dachów płaskich, z zastrzeżeniem **pkt.5**,
  - 4) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych i metalowych okładzin elewacyjnych oraz kamienia, z zastrzeżeniem **pkt.5**,
  - 5) stosowanie innych materiałów niż określone w **pkt.3 i pkt.4** jest możliwe wyłącznie w przypadku materiałów, których zastosowanie pozwoli zachować kompozycję przestrzenną budynków sąsiednich i nie spowoduje powstania dysharmonii przestrzennej zespołu zabudowy ograniczonego liniami rozgraniczającymi,
  - 6) obowiązującą kolorystykę budynków:
    - a) zakaz stosowania na elewacjach i dachach budynków jaskrawych barw podstawowych, odbiegających od tradycyjnych barw stosowanych w wykończeniu elewacji i dachów budynków w regionie,
    - b) nakaz stosowania na elewacjach i dachach budynków barw umożliwiających wkomponowanie ich w zespoły zabudowy ograniczone liniami rozgraniczającymi,
4. Na całym obszarze planu zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z paneli syntetycznych typu siding oraz blachy falistej.
5. W przypadku realizacji garaży lub budynków gospodarczych ustala się nakaz stosowania zasad określonych w **ust.2 pkt.3** oraz **ust.3**.
6. Zasad określonych w **ust.1, ust.2** oraz **ust.3** nie stosuje się w przypadku realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
7. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków oraz budynków lokalizowanych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu folwarcznego należy stosować zasady określone w **§14**.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 13.** Ustala się, że na całym obszarze planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) ustala się nakaz urządzenia zielenią powierzchni działek budowlanych niezabudowanych i nieutwardzonych,
- 2) w celu ochrony powietrza ustala się sposób zaopatrzenia w ciepło w oparciu o niskoemisyjne nośniki energii i wysokosprawne urządzenia grzewcze lub zastosowanie technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska do norm określonych w przepisach odrębnych,
- 3) ustala się zasadę zorganizowanego i selektywnego odbioru odpadów, realizowanego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem:
  - a) magazynowania odpadów komunalnych w odpowiednich pojemnikach, ze wskazaniem na segregację „u źródła”, na własnych działkach budowlanych, a następnie wywóz sposobem zorganizowanym na składowisko lub do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania,
  - b) selektywnego magazynowania odpadów z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, w wyznaczonych miejscach i okresowo odbieranych przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich odzyskiem lub unieszkodliwianiem,

- c) magazynowania odpadów medycznych (w tym odpadów niebezpiecznych) przed poddaniem procesowi unieszkodliwiania, a w przypadku braku takich możliwości przed ich przetransportowaniem do miejsca unieszkodliwiania, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w miejscu ich powstawania lub poza nim,
  - d) zabezpieczenia gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego, w przypadku czasowego magazynowania odpadów,
- 4) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu oraz realizacji obiektów bez wyposażenia ich w infrastrukturę wodociągową i kanalizacyjną,
  - 5) realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się jedynie na terenach oznaczonych symbolami **7.U, 8.U, 9.U, 1.U,MN, 2.U,MN, 3.U,MN, 4.U,MN** oraz na pozostałych terenach w przypadku inwestycji związanych z realizacją obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
  - 6) ustala się, że uciążliwe oddziaływanie, winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 7) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolami:
    - a) **1-24.MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) **1-8.MN,U i 1-4.U,MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
    - c) **1-6.U** jak dla terenów związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - d) **1.US** jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

## Rozdział 6.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

**§ 14. 1.** Wskazuje się **obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa dolnośląskiego**, (pałac, nr 12a, mur. k. XVIII w, przebud. 3 ćw. XIX w, nr rejestru 721/L z dnia 26 czerwca 1986r.), oznaczony na rysunku planu, wchodzący w skład zespołu pałacowo - folwarcznego.

2. Dla obiektu, o którym mowa w **ust.1** ustala się nakaz uwzględnienia we wszelkich pracach wykonywanych na nim obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Wskazuje się **granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu folwarcznego**, oznaczone na rysunku planu i obejmujące zespół pałacowo - folwarczny.

4. Wskazuje się **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków**, oznaczone na rysunku planu:

- 1) oficyna mieszkalna, nr 12b, mur. k. XVIII w, przebud. k. XIX w,
- 2) budynek gospodarczo – mieszkalny z częścią spichlerzową, mur. l. 70 XIX w,
- 3) spichlerz murowany, ok. poł. XIX, przebud. l. 70 XIX w,
- 4) obora obok spichlerza, mur. l. 70 XIX w.

5. Dla terenów położonych w granicach strefy, o której mowa w **ust.3** oraz obiektów, o których mowa w **ust.4** ustala się:

- 1) nakaz zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego, w tym rozplanowanie dróg i placów, linie zabudowy, kompozycje urbanistyczną oraz kompozycję zieleni,
- 2) nakaz ochrony, zachowania i utrzymania w dobrym stanie technicznym, w tym w zakresie gabarytu, dekoracji elewacji (elewacje w cegle, gzymsy, opaski okienne i drzwiowe, portale, pilastry, podokienniki, nadokienniki oraz inne elementy, w tym ornamenty roślinne, wszelkiego rodzaju symbole, sceny oraz oryginalnej (sprzed 1945r.) stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej, dekoracyjnych elementów ślusarsko – kowalskich oraz ozdobnych elementów ceramicznych i kamiennych,

- 3) w przypadku konieczności remontu dachów budynków zabytkowych nakaz wykonania nowego pokrycia z dachówki ceramicznej lub betonowej,
- 4) w przypadku konieczności wymiany, z powodu złego stanu technicznego, stolarki okiennej lub zewnętrznej drzwiowej, pochodzących sprzed 1945r, nakaz realizacji nowej stolarki z drewna o tej samej, co oryginalna wielkości, kształtu i podziałów oraz elementów dzielących (słupki, szprosy),
- 5) w przypadku wymiany, o której mowa w **pkt.4** nakaz stosowania w danym obiekcie jednakowych okien,
- 6) zakaz stosowania w przypadku wymiany stolarki okiennej listew między szybami okiennymi oraz listew metalowych,
- 7) nakaz jednolitego malowania elewacji na całej płaszczyźnie w tym samym kolorze, monochromatycznie, z uwzględnieniem zasady ciemniejszego tła i jaśniejszych elementów dekoracyjnych,
- 8) zakaz stosowania na elewacjach budynków kolorów jaskrawych i w zestawieniach kontrastowych,
- 9) zakaz stosowania okładzin z „rustykalnych” płytek piaskowcowych na cokółach w przyziemiu oraz tynku mozaikowego,
- 10) nakaz restauracji i przebudowy obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości historycznej obiektów,
- 11) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz użytych materiałów wykończeniowych przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami do lokalnej tradycji architektonicznej,
- 12) w przypadku realizacji nowej zabudowy nowe budynki winny mieć gabaryty i formę dachu jak historyczne budynki sprzed 1945r, w tym kąt nachylenia połaci dachowych winien mieścić się w przedziale  $38^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , dopuszczalne formy dachów – dwuspadowy, naczółkowy i czterospadowy,
- 13) zakaz realizacji nowej zabudowy lub nadbudowy istniejącej w formie dominant przestrzennych przesłaniających istniejące obiekty zabytkowe,
- 14) zakaz wprowadzania na i przy budynkach dominant architektonicznych, w tym baszt, wież i wieżyczek,
- 15) zakaz stosowania podpór w formie koła (tzw. kolumn),
- 16) zakaz budowy domów z nieotynkowanych bali drewnianych.

6. Wskazuje się oznaczony na rysunku planu zasięg **stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków**, będących zabytkami archeologicznymi ujętymi w ewidencji zabytków:

- 1) nr 1/9/74-21 AZP – osada, epoka brązu-halsztat, stanowisko o powierzchni do 1 a,
- 2) nr 2/20/74-21 AZP – pałac na wcześniejszym założeniu, grodzisko wg AZP, okres nowożytny, stanowisko o powierzchni do 0,5 ha,
- 3) nr 3/53/74-21 AZP – ślad osadnictwa, kultura łużycka, stanowisko o powierzchni do 0,5 ha
- 4) nr 3/54/74-21 AZP - ślad osadnictwa, IX – X w, stanowisko o powierzchni nieokreślonej.

7. Ustala się, że stanowiska, o których mowa w **ust.6** stanowią teren ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podlegające przepisom odrębnym o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

**§ 15.1.** Wskazuje się granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych **GZWP – 316 „Subzbiornik Lubin”**, oznaczone na rysunku.

2. Ustala się, że w sposobie użytkowania i zagospodarowania terenów należy uwzględnić położenie w granicach zbiornika, o którym mowa w **ust.1**, w tym:



- 1) zakaz gromadzenia i składowania wszelkich odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń,
  - 2) nakaz odprowadzania wód opadowych z terenów związanych z magazynowaniem substancji ropopochodnych i innych szkodliwych dla środowiska wodnego do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu lub innych urządzeń umożliwiających właściwe podczyszczenie wód opadowych,
  - 3) nakaz utwardzenia terenów określonych w **pkt.2**.
3. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w **zasięgu złoża rud miedzi „Lubin – Małomice”**.
4. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w **granicach obszaru i terenu górniczego „Małomice I”**.
5. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w **zasięgu I, II i III kategorii terenów górniczych**.
6. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w **zasięgu wpływów dynamicznych II strefy sejsmicznej LGOM**.
7. W zasięgu terenów i obszarów, o których mowa w **ust.4, ust.5, ust.6** ustala się:
- 1) nakaz uwzględnienia w rozwiązaniach technicznych przyjmowanych w planowanych inwestycjach występowania wpływów podziemnej eksploatacji górniczej,
  - 2) nakaz przyjmowania dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych rozwiązań konstrukcyjnych uwzględniających prognozowane parametry wpływów górniczych, określanych na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego,
  - 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów przepisów odrębnych, z zakresu prawa geologicznego i górniczego, w tym umożliwienia wykonania uprawnień określonych we właściwych koncesjach,
  - 4) nakaz zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego.
8. Wskazuje się granice **udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Ścinawa”**, oznaczone na rysunku.

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

**§ 16. 1.** Ustala się możliwość scalania i podziałów istniejących działek gruntu, w poszczególnych terenach, na nowo wydzielane działki budowlane pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- 1) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni oraz szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych ustalonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych (wewnętrznych) do obsługi nowo wydzielanych działek budowlanych,
- 3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających tereny, z tolerancją do 20°.

2. W terenach, dla których w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów ustalono minimalną powierzchnię działki budowlanej oraz minimalny front działki budowlanej dopuszcza się wydzielanie działek o innych parametrach niż określone wyłącznie:

- 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych,
- 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) w celu realizacji dróg.

3. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, pod warunkiem, że podział został dokonany przed wejściem w życie planu.

## Rozdział 9.

### Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17. 1. Wskazuje się, **granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV**, wynoszące 15,0 m licząc od skrajnych przewodów linii napowietrznej w każdą stronę i oznaczone na rysunku planu.

2. Wskazuje się, **granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN**, wynoszące 10,0 m licząc od skrajnych przewodów linii napowietrznej w każdą stronę i oznaczone na rysunku planu.

3. W granicach stref, o których mowa w **ust.1 i ust.2**, a także w **§22 ust.3 pkt.7**, w zakresie linii napowietrznych niskiego napięcia, ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy oraz sadzenia drzew.

4. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu **strefy ograniczenia wysokości lotniska Lubin**.

5. W granicach strefy, o której mowa w **ust.4** ustala się nakaz uwzględnienia ograniczenia wysokości zabudowy, obiektów realizowanych na budynkach, w tym anten, reklam i innych, obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, ograniczenia w realizacji obiektów mogących stanowić źródło żerowania ptaków oraz obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, w tym dokumentacji rejestracyjnej lotniska.

## Rozdział 10.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. Ustala się, że obowiązujący układ drogowy do obsługi terenów objętych granicami planu stanowią drogi główne ruchu przyspieszonego, lokalne, dojazdowe oraz drogi wewnętrzne, wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Drogi główne ruchu przyspieszonego, lokalne i dojazdowe, o których mowa w **ust.1** tworzą publiczny układ komunikacyjny.

3. Drogi wewnętrzne, o których mowa w **ust.1** tworzą niepubliczny (prywatny) układ komunikacyjny.

4. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym zapewniają drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDGP, 1.KDZ i 1.KDL**.

§ 19. 1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu ograniczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Ustala się, że w zagospodarowaniu dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy, uwzględnić możliwość realizacji minimalnych szerokości jezdni:

- 1) dla drogi oznaczonej symbolem KDGP – 2x3,50 m,
- 2) dla drogi oznaczonej symbolem KDZ – 2x3,50 m,
- 3) dla drogi oznaczonej symbolem KDL – 2x3,00 m,
- 4) dla dróg oznaczonych symbolem KDD – 2x2,50 m,
- 5) dla dróg oznaczonych symbolem KDW – 2x2,25 m,

3. W liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu dopuszcza się:

- 1) przebudowę i remont istniejących budowli drogowych oraz realizację nowych urządzeń i budowli drogowych,
- 2) realizację chodników, ścieżek rowerowych jednokierunkowych lub dwukierunkowych i ścieżek, z których korzystać mogą również piesi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, w tym zatok i przystanków autobusowych,

3) realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych pionowych i poziomych, drogowaskazów, sygnalizatorów świetlnych z uwzględnieniem obowiązujących w zakresie możliwości lokalizacji takich obiektów przepisów odrębnych,

4) realizację zieleni niskiej i wysokiej,

4. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pod warunkiem zachowania ich min. szerokość – 8,0 m.

5. Dla dróg, o których mowa w **ust.4** bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) ustala się nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m,

6. W przypadku realizacji nowych dróg oraz przebudowy istniejących ustala się nakaz zapewnienia odpowiedniej ich szerokości i nośności umożliwiającej przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę i pełnienie funkcji dróg przeciwpożarowych.

**§ 20. 1.** Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele nieruchomości zapewniają na terenach własnych działek budowlanych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników określonych w **ust.2**.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p. / 1 dom,
- 2) usług, w tym handlu detalicznego - 2 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 3) usług handlu hurtowego, składów i magazynów – 3 m.p. /1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 m.p./3 pracowników,
- 4) usług sportu i rekreacji – 5 m.p./1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 m.p./3 pracowników,
- 5) usług zamieszkania zbiorowego – 3 m.p./200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 m.p. / 5 pracowników.

## **Rozdział 11.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 21.** Ustala się, że na całym obszarze planu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, obiekty wodociągowe, sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej, obiekty i urządzenia telekomunikacyjne, urządzenia odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru, w tym turbin wiatrowych i elektrowni wiatrowych oraz ograniczeń określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 2) w liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej.
- 3) w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń przez tereny inne, niż przeznaczone na potrzeby układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, za wyjątkiem ograniczeń określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 4) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia.

**§ 22. 1.** W zakresie systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody położone poza granicami planu,

- 2) do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej, w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
- 3) w celu zapewnienia zaopatrzenia w wodę należy rozbudować istniejącą sieć wodociągową w zakresie wynikającym z potrzeb,
- 4) dostawa wody odbywać się będzie poprzez indywidualne przyłącza,
- 5) niezależnie od zasilania, z sieci wodociągowej nakaz zapewnienia zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
- 7) dla obiektów i urządzeń wodociągowych obowiązuje nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych,
- 8) nakaz dostosowania średnic przewodów wodociągowych do potrzeb technicznych rozbudowy sieci.

2. W zakresie systemu kanalizacji i odprowadzania wód ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych ze wszystkich obiektów budowlanych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczanie ich w istniejącej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,
- 2) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się, w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi, stosowanie rozwiązań przejściowych, szamb oraz oczyszczalni przydomowych i lokalnych, pod warunkiem stosowania technologii posiadających odpowiednie atesty uniemożliwiających odpływ nieoczyszczonych ścieków do gruntu lub wód,
- 3) podłączenie do sieci zbiorczej odbywać się będzie poprzez przyłącza kanalizacyjne,
- 4) odprowadzanie wód opadowych odbywać się będzie:
  - a) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów dróg wewnętrznych nieutwardzonych i parkingów gruntowych oraz innych terenów rolniczych i leśnych powierzchniowo na teren własnej działki, przy czym ilość odprowadzanych wód nie może przekroczyć chłonności gruntu, z zastrzeżeniem **lit.b**,
  - b) obowiązuje nakaz neutralizacji substancji ropopochodnych i chemicznych jeżeli takie wystąpią na terenach własnych inwestora, o których mowa w **lit.a**,
  - c) z dróg publicznych, dróg wewnętrznych utwardzonych, terenów usługowych, terenów składowo – magazynowych, placów i parkingów o powierzchni utwardzonej do sieci kanalizacji deszczowej po jej realizacji, wyposażonej w urządzenia umożliwiające odpowiednie podczyszczenie wód opadowych przed wprowadzeniem ich do odbiorników,
  - d) w przypadku braku możliwości realizacji zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania wód opadowych, w tym studni chłonnych, drenaży rurowych i zbiorników retencyjnych, pod warunkiem wyposażenia ich w urządzenia podczyszczające zapewniające możliwość dostosowania jakości wód opadowych do norm określonych w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do gruntu,
- 5) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych,
- 6) dla obiektów i urządzeń kanalizacyjnych obowiązuje nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych,
- 7) nakaz dostosowania średnic przewodów kanalizacyjnych do potrzeb technicznych rozbudowy sieci.

3. W zakresie systemu elektroenergetycznego ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną obszaru planu w oparciu o istniejące oraz projektowane stacje transformatorowe SN/nn,

- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów,
- 3) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i budowy nowych sieci elektroenergetycznych w formie linii napowietrznych i kablowych wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych,
- 4) projektowane i przebudowywane linie elektroenergetyczne należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, przy czym dopuszcza się inny sposób prowadzenia tych linii jedynie w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi,
- 5) nakaz rezerwacji miejsc i terenów w obrębie działek budowlanych dla lokalizacji linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokalizowanych na tych działkach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia wokół obiektów budowlanych,
- 6) nakaz zachowania dla obiektów i urządzeń elektroenergetycznych warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych,
- 7) obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy, określonych w przepisach odrębnych, od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, w tym pasów technologicznych dla linii napowietrznych o szerokości poziomej liczonej poziomo od skrajnych przewodów linii napowietrznych o wymiarach nie mniejszych niż 3m – dla linii o napięciu znamionowym nieprzekraczającym 1 kV i 10 m – dla linii o napięciu znamionowym powyżej 15 kV, ale nieprzekraczającym 30 kV,
- 8) w zasięgu pasów technologicznych, o których mowa w **pkt.7**, obowiązują ustalenia dla stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN i 110 kV określone w **§ 17 ust.3**,
- 9) dopuszczenie usytuowania stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granic działek,
- 10) dopuszczenie indywidualnej dostawy energii opartej na odnawialnych źródłach energii (OZE), za wyjątkiem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru, w tym turbin wiatrowych i elektrowni wiatrowych.

4. W zakresie systemu gazowego ustala się:

- 1) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o projektowaną sieć średniego i niskiego ciśnienia,
- 2) budowa dystrybucyjnej sieci gazowej, o której mowa w **pkt.1** oraz przyłączy nowych odbiorców może odbywać się w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,
- 3) wokół gazociągów obowiązują odległości podstawowe i strefy bezpieczeństwa zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 4) obowiązuje zasada prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min 0,5 m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych dla poszczególnych działek budowlanych w ogrodzeniach od strony ulic lub na budynkach,
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szafki nakaz lokalizowania szafek gazowych w linii ogrodzeń,
- 6) dla gazociągów i urządzeń gazowych obowiązuje nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych,
- 7) nakaz dostosowania średnic przewodów gazowych do potrzeb technicznych rozbudowy sieci,
- 8) do czasu realizacji zbiorczej sieci gazowej dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych i gospodarczych indywidualnego zaopatrzenia w gaz z wykorzystaniem zbiorników oraz butli gazowych.

5. W zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów zgodnie z zasadami określonymi **§13 pkt.3**.

6. W zakresie systemu ciepłowniczego ustala się, że dostawa ciepła do budynków odbywać się będzie ze źródeł indywidualnych przy wykorzystaniu paliw i technologii określonych w **§13 pkt.2** lub źródeł energii odnawialnej, w tym odwiertów termalnych(OZE), za wyjątkiem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru, w tym turbin wiatrowych i elektrowni wiatrowych.

7. W zakresie systemu telekomunikacyjnego ustala się:

- 1) zaopatrzenie budynków w sieć telekomunikacyjną doziemną, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć,
- 2) dopuszczenie budowy sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych.

8. W zakresie systemu melioracji wodnych ustala się:

- 1) nakaz umożliwienia dostępu do rzeki Zimnicy położonej poza północno – wschodnią granicą planu oraz rowów melioracyjnych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację,
- 2) zakaz grodzenia i sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 5,0 od rzeki Zimnicy i 1,5 m od rowów melioracyjnych, licząc od górnej krawędzi skarpy cieków wodnych.
- 3) dopuszczenie prowadzenia remontów, rozbudowy i budowy urządzeń melioracyjnych, w zakresie wynikającym z potrzeb, w tym warunków geologiczno – wodnych.

## **Rozdział 12.**

### **Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 23. 1. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami terenu dopuszcza się utrzymania dotychczasowego użytkowania terenu.

2. Zakazuje się realizację obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych budynków zaplecza, wznoszonych na czas budowy i usuwanych po jej zakończeniu.

## **Rozdział 13.**

### **Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 24. Ustala się wielkość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), na:

- 1) **30%** dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN,U, U,MN, U, US, KS,U.
- 2) **1%** dla terenów oznaczonych symbolami E, KDD, KDGP, KDL, KDW, KDZ, R, R,ZL, ZL.

## **Rozdział 14.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN** ustala się:

#### **2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

#### **3. Przeznaczenie dopuszczalne :**

- 1) usługi lokalizowane w budynkach mieszkaniowych.

#### **4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej,
- 2) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkaniowego,
- 3) w budynkach mieszkaniowych dopuszcza się realizację lokali usługowych z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami mieszkaniowymi i garaży wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
- 5) ustala się maksymalną wysokość budynków:

- a) mieszkaniowych - **10,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne)**,
- b) gospodarczych i garaży - **5,0 m (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna)**,
- c) inwentarskich - **10,0 m (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna)**,
- 6) ustala się maksymalną wysokość posadzki parteru – **0,6 m** licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 7) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **40%** powierzchni działki budowlanej,
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **0,6**,
- 9) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,1**,
- 10) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkaniowych - **15 m**,
- 11) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - **40%** powierzchni działki budowlanej.

#### **5. Zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – **1000 m<sup>2</sup>**,
- 2) ustala się, minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej - **18 m**

#### **6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 2) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

### **Rozdział 15.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej**

**§ 26. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN,U, 2.MN,U, 3.MN,U, 4.MN,U, 5.MN,U, 6.MN,U, 7.MN,U, 8.MN,U** ustala się:

##### **2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.

##### **3. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) usługi lokalizowane w budynkach mieszkaniowych.

##### **4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej w połączeniu na jednej działce budowlanej lub na oddzielnie wyodrębnionych działkach budowlanych,
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie oznaczonym symbolem **3.MN,U** świetlicy, z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
- 3) ustala się realizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych w formie wolnostojącej oraz w formie budynków mieszkaniowo - usługowych połączonych ze sobą,
- 4) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku usługowego i jednego budynku mieszkaniowego,
- 5) dopuszcza się przeznaczanie na cele usługowe części budynków mieszkaniowych, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- 6) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, zamieszkania zbiorowego oraz usług rzemieślniczych i ogrodniczych,
- 7) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami mieszkaniowymi i usługowymi i garaży wbudowanych w budynki mieszkaniowe i usługowe,
- 8) ustala się maksymalną wysokość budynków:

- a) mieszkaniowych i usługowych - **10,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),**
- b) gospodarczych i garaży - **5,0 m (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna),**
- c) inwentarskich - **10,0 m (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna),**
- 9) ustala się maksymalną wysokość posadzki parteru – **0,6 m** licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 10) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **50%** powierzchni działki budowlanej,
- 11) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **0,7,**
- 12) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,1,**
- 13) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkaniowych i usługowych - **15 m**
- 14) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - **30%** powierzchni działki budowlanej,

#### **5. Zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - **1000 m<sup>2</sup>,**
- 2) ustala się, minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej - **18 m.**

#### **6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 2) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

**§ 27. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U.MN, 2.U.MN, 3.U.MN, 4.U.MN** ustala się:

#### **2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

#### **3. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) usługi lokalizowane w budynkach mieszkaniowych.

#### **4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w połączeniu na jednej działce budowlanej lub zabudowy usługowej na oddzielnie wyodrębnionych działkach budowlanych,
- 2) ustala się realizację budynków usługowych i mieszkaniowych jednorodzinnych w formie wolnostojącej oraz w formie budynków usługowych połączonych z budynkami mieszkaniowymi,
- 3) dopuszcza się przeznaczanie na cele usługowe części budynków mieszkaniowych, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- 4) dopuszcza się realizację usług z zakresu usług handlu hurtowego i detalicznego, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, usług finansowych, działalności biurowej i administracyjnej, usług obsługi komunikacji, w tym warsztatów naprawczych i stacji paliw, usług wystawienniczych, w tym hal wystawienniczo – handlowych, usług z zakresu magazynowania i przechowywania materiałów i produktów oraz usług rzemieślniczych,
- 5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami mieszkaniowymi i usługowymi oraz garaży wbudowanych w budynki mieszkaniowe i usługowe,
- 6) ustala się maksymalną wysokość budynków:
  - a) usługowych i mieszkaniowych - **12,5 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),**
  - b) gospodarczych i garaży - **5,0 m (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna),**
- 7) ustala się maksymalną wysokość posadzki parteru – **0,6 m** licząc od poziomu gruntu rodzimego,



- 8) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **60%** powierzchni działki budowlanej,
- 9) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **1,0**,
- 10) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,1**,
- 11) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkaniowych i usługowych – **25 m**,
- 12) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - **20%** powierzchni działki budowlanej.

**5. Zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - **1500 m<sup>2</sup>**,
- 2) ustala się, minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej - **25 m**.

**6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 2) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

**Rozdział 16.**

**Ustalenia szczegółowe dla terenów rolniczych**

**§ 28.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R** ustala się:

**2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) tereny rolnicze.

**3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się przeznaczenie terenów na cele rolnicze,
- 2) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy,
- 3) dopuszcza się realizację zbiorników retencji wodnej i stawów hodowlanych, pod warunkiem, że ich realizacja nie spowoduje utrudnień w prowadzeniu gospodarki rolnej na terenach z nimi sąsiadujących,
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń niezbędnych do prowadzenia produkcji rolniczej.

**4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu oraz istniejących dróg polnych,
- 2) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci,
- 3) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolnej i wodnej oraz związanych z utrzymaniem istniejących połączeń komunikacyjnych i pasów infrastruktury technicznej, wraz z możliwością ich przebudowy w niezbędnym zakresie, o ile są one niezbędne do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i wodnej lub są niezbędne do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej, przy czym sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych lub równolegle do granic działek ewidencyjnych.

**§ 29.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.R,ZL** ustala się:

**2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) teren rolniczy do zalesień.

**3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy,

- 2) dopuszcza się realizację zbiorników retencji wodnej i stawów hodowlanych, pod warunkiem, że ich realizacja nie spowoduje utrudnień w zalesieniu terenów z nimi sąsiadujących,
- 3) po nasadzeniu lasu gospodarkę leśną należy prowadzić, zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględniającymi plany zarządzania lasów,
- 4) ustala się nakaz stosowania w składzie gatunkowym drzewostanów gatunków odpowiadających siedliskom rodzimym.

#### **4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu oraz istniejących dróg polnych,
- 2) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci,
- 3) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolnej, wodnej i leśnej oraz związanych z utrzymaniem istniejących połączeń komunikacyjnych i pasów infrastruktury technicznej, wraz z możliwością ich przebudowy w niezbędnym zakresie, o ile są one niezbędne do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki rolnej, leśnej i wodnej lub są niezbędne do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej, przy czym sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych lub równoległe do granic działek ewidencyjnych.

### **Rozdział 17.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy usługowej**

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U, 6.U** ustala się:

##### **2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) zabudowa usługowa.

##### **3. Przeznaczenie dopuszczalne :**

- 1) lokale mieszkaniowe lokalizowane w budynkach usługowych powyżej 1 kondygnacji.

#### **4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu oświaty i nauki, ochrony zdrowia i odnowy biologicznej, sportu i rekreacji, kultury, zamieszkania zbiorowego, działalności biurowej i administracyjnej, usług rzemieślniczych oraz usług handlu detalicznego,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w budynkach usługowych lokali mieszkaniowych przeznaczonych na potrzeby własne właściciela prowadzącego działalność gospodarczą,
- 3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami usługowymi oraz garaży wbudowanych w budynki usługowe,
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków:
  - a) usługowych - **10,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),**
  - b) gospodarczych i garaży - **5,0 m (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna),**
- 5) ustala się maksymalną wysokość posadzki parteru – **1,0 m** licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **60%** powierzchni działki budowlanej,
- 7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **1,0,**
- 8) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,1,**
- 9) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków usługowych - **20 m,**
- 10) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - **20%** powierzchni działki budowlanej.

#### **5. Zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - **2000 m<sup>2</sup>**,
- 2) ustala się minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej - **25 m**.

**6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 2) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

**§ 31.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.U, 8.U** ustala się:

**2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) zabudowa usługowa.

**3. Przeznaczenie dopuszczalne :**

- 1) lokale mieszkaniowe lokalizowane w budynkach usługowych powyżej 1 kondygnacji.

**4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług handlu hurtowego i detalicznego, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, usług finansowych, działalności biurowej i administracyjnej, usług obsługi komunikacji, w tym warsztatów naprawczych i stacji paliw, usług wystawienniczych, w tym hal wystawienniczo – handlowych, usług z zakresu magazynowania i przechowywania materiałów i produktów oraz usług rzemieślniczych,
- 2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami usługowymi i garaży wbudowanych w budynki usługowe,
- 3) ustala się maksymalną wysokość budynków:
  - a) usługowych - **12,5 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne)**,
  - b) gospodarczych i garaży - **5,0 m (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna)**,
- 4) ustala się maksymalną wysokość posadzki parteru – **1,0 m** licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **70%** powierzchni działki budowlanej,
- 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **1,5**,
- 7) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,1**,
- 8) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków usługowych - **30 m**,
- 9) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - **10%** powierzchni działki budowlanej.

**5. Zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - **2000 m<sup>2</sup>**,
- 2) ustala się, minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej - **18 m**.

**6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

**§ 32.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.U** ustala się:

**2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) zabudowa usługowa.

**3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, usług finansowych, gastronomii i usług wystawienniczych, w tym hal wystawienniczo-handlowych,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów obsługi rolnictwa, w tym magazynów, handlu materiałami wykorzystywanymi do prowadzenia produkcji rolniczej oraz działalności biurowo – administracyjnej związanej z obsługą rolnictwa,
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do remontu, przebudowy rozbudowy i nadbudowy, pod warunkiem uwzględnienia zasad określonych w § 14,
- 4) ustala się nakaz zachowania istniejącej zabudowy zabytkowej, przy czym dopuszcza się dostosowanie jej funkcji do przeznaczenia terenu, przy uwzględnieniu zasad określonych w § 14,
- 5) dopuszcza się realizację nowej zabudowy pod warunkiem dostosowania jej do istniejącej zabudowy historycznej pod względem gabarytu i wysokości zabudowy, geometrii dachów i użytych materiałów wykończeniowych na elewacjach i dachach budynków i pod warunkiem wkomponowania jej w układ przestrzenny historycznego założenia pałacowo – folwarcznego, z uwzględnieniem zasad określonych w § 14,
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działek budowlanych i w odległości 1,5 m od nich,
- 7) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami usługowymi i garaży wbudowanych w budynki usługowe, pod warunkiem uwzględnienia zasad określonych w § 14,
- 8) ustala się maksymalną wysokość budynków:
  - a) usługowych, budynków inwentarskich, magazynów oraz hal wystawienniczo-handlowych - **10,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne)**,
  - b) gospodarczych i garaży - **5,0 m (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna)**,
- 9) ustala się maksymalną wysokość posadzki parteru – **1,0 m** licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 10) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **50%** powierzchni działki budowlanej,
- 11) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **0,8**,
- 12) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,1**,
- 13) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków usługowych, magazynów oraz budynków inwentarskich i gospodarczych - **20 m**,
- 14) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej hal wystawienniczo-handlowych - **50 m**,
- 15) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - **20%** powierzchni działki budowlanej.

#### **4. Zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - **2000 m<sup>2</sup>**
- 2) ustala się, minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej - **25 m**.

#### **5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) w przypadku parkingów realizowanych na terenie ustala się nakaz dzielenia powierzchni parkingowej (co 10 miejsc parkingowych) elementami małej architektury lub komponowanymi zespołami zieleni urządzonej,
- 2) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

### **Rozdział 18.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenu usług sportu i rekreacji**

**§ 33. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.US** ustala się:

**2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) zabudowa usług sportu i rekreacji.

**3. Przeznaczenie dopuszczalne :**

- 1) zabudowa usługowa o profilu innym niż określony w **ust.2**.

**4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji,
- 2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu, w tym obiektów administracyjno - socjalnych,
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług gastronomii, oświaty, nauki i kultury,
- 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami usługowymi i garaży wbudowanych w budynki usługowe,
- 5) ustala się maksymalną wysokość budynków:
  - a) usługowych - **12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne)**,
  - b) administracyjno – socjalnych – **10 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne)**,
  - c) gospodarczych i garaży - **5,0 m (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna)**,
- 6) ustala się maksymalną wysokość posadzki parteru – **1,5 m** licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 7) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **50%** powierzchni działki budowlanej,
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **1,5**,
- 9) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,01**,
- 10) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej:
  - a) budynków usługowych - **50 m**,
  - b) budynków administracyjno socjalnych - **12 m**,
- 11) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - **30%** powierzchni działki budowlanej.

**5. Zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - **2000 m<sup>2</sup>**,
- 2) ustala się, minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej - **25 m**.

**6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 2) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

**Rozdział 19.****Ustalenia szczegółowe dla terenów lasów**

**§ 34. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZL, 2.ZL** ustala się:

**2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) lasy.

**3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględniającymi plany urządzania lasów,
- 2) ustala się nakaz stosowania w składzie gatunkowym drzewostanów gatunków odpowiadających siedliskom rodzimym,

3) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy.

**4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu oraz istniejących dróg leśnych i polnych,
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz związanych z utrzymaniem istniejących połączeń komunikacyjnych i pasów infrastruktury technicznej, wraz z możliwością ich przebudowy w niezbędnym zakresie, o ile są one niezbędne do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki leśnej, przy czym sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych lub równolegle do granic działek ewidencyjnych.

**Rozdział 20.**

**Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 35.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KS,U** ustala się:

**2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) tereny parkingów i zabudowy usługowej.

**3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się realizację parkingów oraz zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego, usług obsługi komunikacji, w tym warsztatów naprawczych i stacji paliw oraz usług rzemieślniczych,
- 2) dopuszcza się realizację parkingów wielopoziomowych, podziemnych i naziemnych,
- 3) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania parkingów, w tym obiektów administracyjno – socjalnych,
- 4) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych,
- 5) ustala się maksymalną wysokość:
  - a) parkingów wielopoziomowych - **12,5 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne)**,
  - b) budynków usługowych i administracyjno - socjalnych - **10,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne)**
- 6) ustala się maksymalną wysokość posadzki parteru – **1,5 m** licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 7) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **80%** powierzchni działki budowlanej,
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **2,0**,
- 9) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,01**,
- 10) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków usługowych - **50 m**,
- 11) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - **5%** powierzchni działki budowlanej.

**4. Zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - **2000 m<sup>2</sup>**,
- 2) ustala się, minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej - **25 m**.

**5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- 2) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

**§ 36.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.E, 2.E, 3.E** ustala się:

**2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) obiekty i urządzenia elektroenergetyczne.

### **3. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

### **4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się przeznaczenie terenów na cele obiektów i urządzeń systemu elektroenergetycznego, w tym stacji trafo,
- 2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów,
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem terenów, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów.

### **5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku,
- 2) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

**§ 37. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDGP** ustala się:

#### **2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego.

#### **3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu od 6 m do 34 m,
- 2) plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi, przeznaczonego na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu.

#### **4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

**§ 38. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDZ** ustala się:

#### **2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej.

#### **3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu od 4 m do 8 m,
- 2) plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi, przeznaczonego na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu.

#### **4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

**§ 39. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDL** ustala się:

#### **2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej.

#### **3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu – 12 m.

#### **4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

**§ 40. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD** ustala się:

**2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

**3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) Ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu:

- a) **1.KDD** – 10, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 20 m,
- b) **2.KDD** – 10 m,
- c) **3.KDD** – 10 m,
- d) **4.KDD** – 8 - 10 m,
- e) **5.KDD** – 10 m.

**4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 20.KDW, 21.KDW, 22.KDW, 23.KDW, 24.KDW, 25.KDW, 26.KDW, 27.KDW, 28.KDW, 29.KDW, 30.KDW, 31.KDW, 32.KDW, 33.KDW** ustala się:

**2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) tereny dróg wewnętrznych.

**3. Przeznaczenie dopuszczalne :**

- 1) nie ustala się.

**4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) Ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu:

- a) **1.KDW** – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 12,5 m,
- b) **2.KDW** – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 12,5 m,
- c) **3.KDW** – 8 m,
- d) **4.KDW** – 10 m,
- e) **5.KDW** – 10 m,
- f) **6.KDW** – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 12,5 m,
- g) **7.KDW** – 10 m,
- h) **8.KDW** – 10 m,
- i) **9.KDW** – 10 m,
- j) **10.KDW** – 10 m,
- k) **11.KDW** – 10 m,
- l) **12.KDW** – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 12,5 m,
- m) **13.KDW** – 10 m ,
- n) **14.KDW** – 10 m,
- o) **15.KDW** – 10 m,
- p) **16.KDW** – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 20 m,
- q) **17.KDW** – 10 m,
- r) **18.KDW** – 10 m,



- s) **19.KDW** – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 15 m,
- t) **20.KDW** – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 15 m,
- u) **21.KDW** – 10 m,
- v) **22.KDW** – 10 m,
- w) **23.KDW** – 10 m,
- x) **24.KDW** – 10 m,
- y) **25.KDW** – 10 m,
- z) **26.KDW** – 10 m,
- aa) **27.KDW** – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 15 m,
- bb) **28.KDW** – 10 m,
- cc) **29.KDW** – 10, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 15 m,
- dd) **30.KDW** – 10, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 20 m,
- ee) **31.KDW** – 10 m,
- ff) **32.KDW** – 10 m.
- gg) **33.KDW** – 10 m.

**5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

**Rozdział 21.  
Przepisy końcowe**

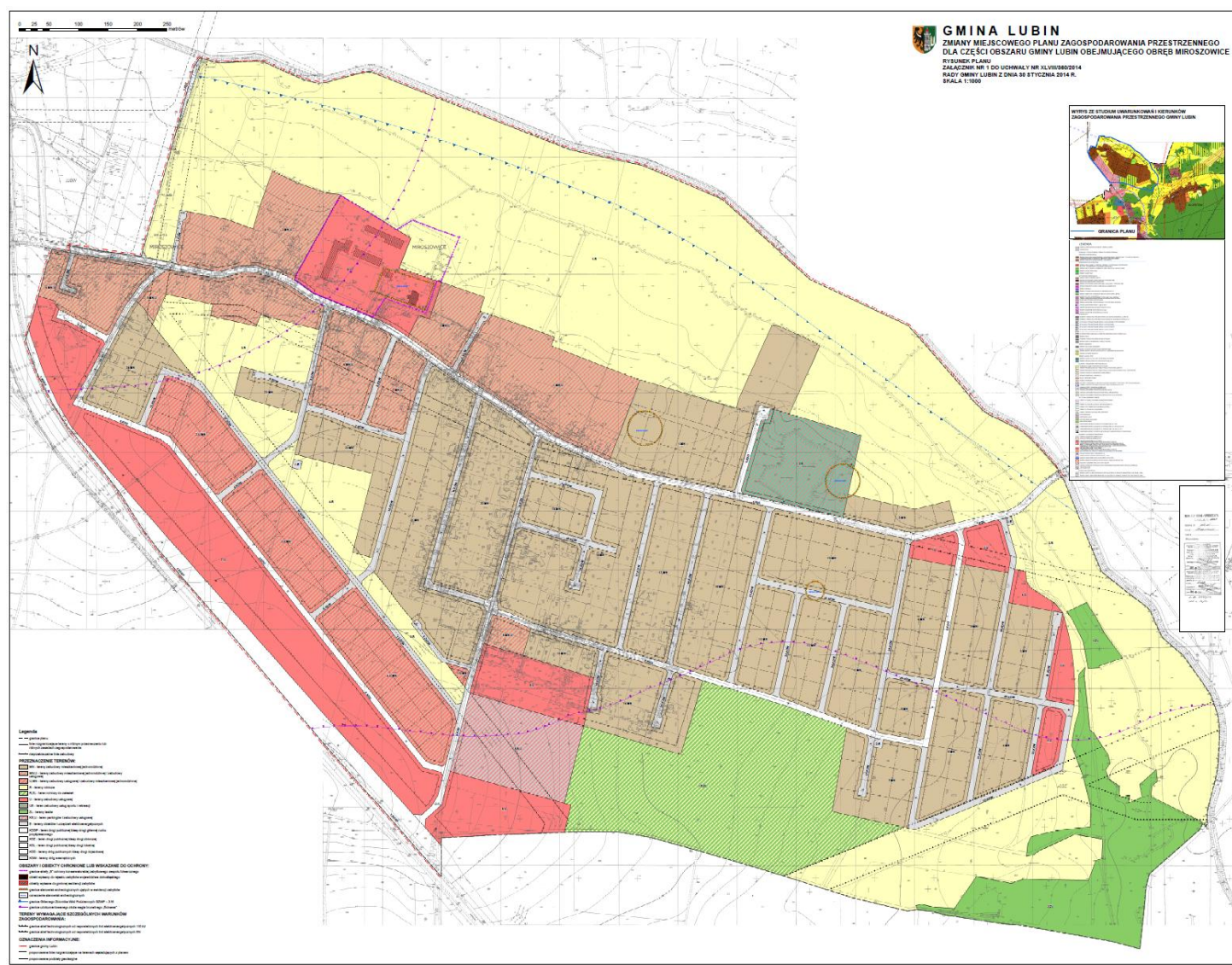
**§ 42.** W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin uchwalony Uchwałą Nr XLVI/489/2002 Rady Gminy Lubin z dnia 9 października 2002r. (D.U. Woj. Dolnośląskiego z 2002r. Nr 250 poz. 3505).

**§ 43.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

**§ 44.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*J. Szumlański*

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/360/2014  
Rady Gminy Lubin  
z dnia 30 stycznia 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/360/2014  
Rady Gminy Lubin  
z dnia 30 stycznia 2014 r.

### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

§ 1. Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.), Rada Gminy Lubin rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Lubin obejmującego obręb Miroszowice w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lubin w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubin		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	11.10.13	Biosystem Sp. z o.o.	Przeznaczenie całej działki na cele zabudowy usługowej	90/38	2.R, 2.ZL		X		X	Zmiana niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin – działka położona poza zasięgiem strefy inwestycyjnej wsi Miroszowice, uwzględnienie uwagi spowodowałoby naruszenie ustaleń studium
2	11.10.13	Elżbieta, Jarosław Wan	1. likwidacja drogi oznaczonej 20.KDW na odcinku pomiędzy terenami 9.MN i 8.M N 2.likwidacja lub przeniesienie na działkę 90/13 terenu stacji trafo oznaczonej symbolem 2.E (zgodnie z załączoną do uwagi zgodą właściciela działki 90/13)	90/12, 90/13	8.MN, 9.MN, 5.KDD, 2.E,	X pkt.2	X pkt.1	X pkt.2	X pkt.1	1. w uwadze błędnie określono nr drogi wnioskowanej do likwidacji, na granicy terenów 8.MN i 9.MN nie projekcie planu przebiega droga oznaczona symbolem 5.KDD, która stanowi drogę publiczną zapewniającą dojazd do nowych terenów inwestycyjnych we wschodniej części planu, likwidacja drogi spowodowałaby znaczące utrudnienia w zapewnieniu dojazdu

										<p>i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną nowych terenów inwestycyjnych</p> <p>2. likwidacja stacji niemożliwa ze względu na uzasadnione potrzeby realizacji takiej stacji zgłoszone w opinii Zakładu Energetycznego w trakcie opiniowania projektu planu, przeniesienie lokalizacji stacji na działkę sąsiednią (w świetle zgody na jej lokalizację właściciela działki) nie zmienia warunków dostawy energii elektrycznej w obszar planu</p>
3	11.10.13	Zuzanna Krukowska	<p>1. likwidacja drogi oznaczonej 20.KDW na odcinku pomiędzy terenami 9.MN i 8.M N</p> <p>2. likwidacja drogi oznaczonej symbolem 25.KDW</p> <p>3. przeznaczenie na cele usługowe całych działek 90/29, 90/36</p> <p>4. zmiana ustaleń par. 17 ust.1 i ust.2 w zakresie szerokości stref technicznych od linii elektroenergetycznych 110 kV i 20 kV (szerokość 15 m licząc od osi skrajnych przewodów w obie strony)</p> <p>5. zmiana ustaleń par. 8 pkt.13 – zmiana przeznaczenia terenów zab. usługowych U na zab. usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U,MN</p>	90/2, 90/9, 90/39, 90/12, 90/13, 90/29, 90/36	5.KDD, 8.MN, 9.MN, 25.KDW, 2.R, tereny oznaczone symbolem U, obszar planu w zakresie stref technicznych od linii elektroenerg. 110 kV i SN	X pkt.2, pkt.3 część., pkt.4	X pkt.1, pkt.3 część., pkt.5	X pkt.2, pkt.3 część., pkt.4	X pkt.1, pkt.3 część., pkt.5	<p>1. w uwadze błędnie określono nr drogi wnioskowanej do likwidacji, na granicy terenów 8.MN i 9.MN nie projekcie planu przebiega droga oznaczona symbolem 5.KDD, która stanowi drogę publiczną zapewniającą dojazd do nowych terenów inwestycyjnych we wschodniej części planu, likwidacja drogi spowodowałaby znaczące utrudnienia w zapewnieniu dojazdu i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną nowych terenów inwestycyjnych</p> <p>2. likwidacja drogi nie utrudni obsługi terenów budowlanych, działki po których przebiega posiadają swobodny dostęp do innych dróg położonych w sąsiedztwie</p> <p>3. zmiana w zakresie działki 90/36 oraz północnej części działki 90/29 niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin – działki położone poza zasięgiem strefy inwestycyjnej wsi Miroszowice, uwzględnienie uwagi spowodowałoby naruszenie ustaleń studium, uwaga możliwa do uwzględnienia w zakresie</p>

										<p>południowej części działki 90/29 położonej w zasięgu strefy inwestycyjnej wsi Miroszowice wskazanej w studium</p> <p>4. zmiana uzasadniona ze względu na błąd pisarski w treści projektu uchwały, zgodnie z treścią projektu zaopiniowaną z Zakładem Energetycznym szerokość strefy technicznej dla linii 110 kV powinna wynosić 15 m a dla linii SN/20 kV 10 m licząc w każdą stronę od osi linii</p> <p>5. zmiana nieuzasadniona funkcją terenów jaką mają pełnić w obszarze planu – zaspokojenie potrzeb mieszkańców wsi na usługi podstawowe, rezerwa terenów na cele mieszkaniowe jest bardzo duża w projekcie planu i nie ma uzasadnienia powiększanie jej kosztem terenów przeznaczonych na cele usługowe, dopuszczenie funkcji mieszkaniowych jako przeznaczenia równorzędnego szczególnie niekorzystne jest dla terenu 6.U zagrożonego oddziaływaniem akustycznym drogi krajowej przebiegającej poza granicami planu, zmiana przeznaczenia dla tego terenu powodowałaby również niezgodność ze studium gminy Lubin, zmiana profilu zagospodar. terenu 5.U niekorzystna ze względu na sąsiedztwo terenów związanych z obsługą ruchu komunikacyjnego, profil pozostałych mógłby być zmieniony wyłącznie na podstawie uwagi właścicieli nieruchomości na nich położonych co nie zostało potwierdzone w treści uwagi (uwaga odnosi się do wszystkich terenów U, bez wskazania konkretnych działek)</p>
4	04.10.13	Tomasz Hyszko	Przeznaczenie działek na cele zabudowy mieszkaniowej	115, 117/2	3.R		<b>X</b>		<b>X</b>	Zmiana niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków

			jednorodzinnej							zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin – działki położone poza zasięgiem strefy inwestycyjnej wsi Miroszowice, uwzględnienie uwagi spowodowałoby naruszenie ustaleń studium
5	03.10.13	Maria, Paweł Hranyczny	Przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeniesienie lub likwidacja rezerwy na obiekty infrastruktury elektroenergetycznej	111/24 do korytarza linii elektroenergetycznej (zwiększenie zasięgu terenów budowlanych w granicach działki częściowo przeznaczonej na cele budowlane w projekcie planu)	4.R. 1.E		X		X	Zmiana niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin – działka częściowo położona poza zasięgiem strefy inwestycyjnej wsi Miroszowice, uwzględnienie uwagi w tym zakresie spowodowałoby naruszenie ustaleń studium (tereny wchodzące w zasięg strefy inwestycyjnej określonej w studium zostały przeznaczone na cele budowlane). W zakresie zmiany lokalizacji lub likwidacji terenu 1.E zmiana niemożliwa ze względu na wskazaną w trakcie opiniowania przez Zakład Energetyczny konieczność zapewnienia takiej rezerwy w celu zapewnienia dostaw energii w obszar planu (lokalizacja terenu wskazana w trakcie opiniowania przez Zakład Energetyczny)
6	27.09.13	Stanisława Jasion	Przeznaczenie całej działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	69	1.R		X		X	Zmiana niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin – działka częściowo położona poza zasięgiem strefy inwestycyjnej wsi Miroszowice, uwzględnienie uwagi spowodowałoby naruszenie ustaleń studium
7	18.10.13	KGHM Polska Miedź SA	1. zmiana ustaleń projektu planu w zakresie nazwy złoża rud miedzi „Lubin – Małomice”, obszaru i terenu górniczego „Małomice I”, udokumentowanych złóż węgla	-	Obszar planu	X pkt.1,	X pkt.2	X pkt.1,	X pkt.2	1. zmiany uzasadnione stanem faktycznym złóż, terenów i obszarów górniczych, wpływów działalności górniczej oraz obowiązujących w tym zakresie

			brunatnego i miedzi wskazania, że obszar planu położony jest w zasięgu I, II i III kategorii terenów górniczych i zasięgu wpływów dynamicznych II strefy sejsmicznej LGOM wraz ze zmianą ustaleń szczegółowych dla tych obszarów 2. wprowadzenie ustaleń w zakresie zagospodarowania odpadami wydobywczymi							przepisów odrębnych 2. proponowane zmiany są regulowane w sposób wystarczający przepisami odrębnymi oraz wydanymi koncesjami, wprowadzenie ustaleń do treści uchwały w tym świetle jest bezzasadne
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/360/2014  
Rady Gminy Lubin  
z dnia 30 stycznia 2014 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

**§ 1. 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w **zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Lubin obejmującego obręb Miroszowice** obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym w zakresie przebudowy dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią (inwestycje na terenach oznaczonych symbolami KDD) oraz finansowanie oświetlenia ulic,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg obejmujące urządzenie terenów usług sportu i rekreacji o charakterze ogólnodostępnym (inwestycje realizowane na terenie oznaczonym symbolem US) oraz urządzenie parkingów ogólnodostępnych (inwestycje realizowane na części terenu oznaczonego symbolem KS,U).

**§ 2. 1.** Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym z zakresu m.in. ustawy prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, ustawy samorządzie gminnym, ustawy gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w **§1** może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art.3 pkt.10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w **§1** realizowane będą w sposób określony w art.7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej służących przyłączeniu poszczególnych obiektów budowlanych do sieci zbiorczych jest przedmiotem umów zainteresowanych stron i nie należy do zadań własnych gminy.

**§ 3.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszej uchwale podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.). Wydatki majątkowe gminy i wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwala się w uchwale budżetowej Gminy Lubin oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Lubin.

**§ 4. 1.** Zadania, o których mowa w **§1** finansowane będą w całości lub w części z budżetu Gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art.15 ust.1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy Lubin wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy).

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art.7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.).