



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 maja 2016 r.

Poz. 2581

UCHWAŁA NR XXXII/210/2016 RADY GMINY LUBIN

z dnia 17 maja 2016 r.

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

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/126/2011 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 Chróstnik.

§ 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 w sposób określony w ustaleniach planu;
- 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; linia ta nie dotyczy budynków portierni;

- 6) 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;
- 7) urządzenia sportowo–rekreacyjne – boiska lub inne niekubaturowe 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.

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 rewaloryzacji wymagają:
 - a) historyczny układ przestrzenny wsi,
 - b) obiekty i zespoły ujęte w ewidencji zabytków;
- 2) ukształtowania i zagospodarowania w formie skwerów, zieleńców, alei 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) oznaczone na rysunku planu pomniki przyrody podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach planu znajdują się następujące udokumentowane złoża kopalin:
 - a) złoża węgla brunatnego „Legnica Pole Północne”,
 - b) złoża piasków podsadzkowych „Chróstnik”,
 - c) złoża kruszywa naturalnego „Chróstnik I”;
- 4) dla występującego na całym obszarze objętym planem 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:
- dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - dla terenów oznaczonych symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - dla terenu oznaczonego symbolem U jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - 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:

- na obszarach wpisanych do rejestru zabytków pod numerami A/1464/853/L i A/2824/461/L, obowiązują przepisy odrębne;
- w strefie „U” obowiązują następujące wymogi:
 - zachować istniejące nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych,
 - 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,
 - w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglonym,
 - 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,
 - 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,
 - na obszarach zespołów folwarcznych nakaz zachowania historycznych dziedzińców – majdanów,
 - zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły budowlane,
 - zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,
 - zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - obowiązek zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,
 - zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - umieszczanie tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione;
- w strefie „W” obejmującej stanowisko archeologiczne nr 25/82/74-20 obowiązują następujące wymogi:
 - obiekty o zachowanej formie krajobrazowej wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, polegającej na naruszeniu ich specyficznej formy,
 - 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;
- 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 obiektów wpisanych do rejestru zabytków kościoła pod nr A/1463/947 i pałacu pod nr A/2823/268 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) wszelkie działania na obszarze stanowiska nr 4/7/74-20 wpisanego do rejestru zabytków pod nr 64/85 387/Arch/68 należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) 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;
- 3) wzdłuż dróg publicznych zakaz budowy prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

§ 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 i dróg dojazdowych do pól;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem ZL zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem:
 - a) zabudowy związanej z produkcją leśną,
 - b) sieci lub urządzeń uzbrojenia terenu;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem ZP zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem uzbrojenia terenu;
- 4) wyznacza się granice strefy ochronnej dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;
- 5) dla istniejącego gazociągu w/c DN 200 PN 6,3 MPa obowiązują strefy kontrolowane;
- 6) w strefach kontrolowanych, o których mowa w pkt 5 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
 - b) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w odległości do 20 m od osi gazociągu,
 - c) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże) w odległości do 15 m od osi gazociągu,
 - d) zakaz lokalizacji parkingów dla samochodów w odległości do 20 m od osi gazociągu,
 - e) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu).

§ 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 nowe zainwestowanie dopuszcza się realizację dojazdów o szerokości min. 8 m, na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe 12m x 12m.

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. 2 m;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej 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) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb,
 - d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane,

- e) 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 zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
- a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową,
 - c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - d) 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) tereny górnicze nie występują na obszarze objętym planem;
- 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 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 30 m,
 - 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:
 - 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 1000 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 300 m² dla zabudowy szeregowej,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 14 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - 9 m dla zabudowy szeregowej,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U i U:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem P/U:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 40 m,
 - 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 10 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,
 - 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:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki,
 - b) urządzenia sportowo-rekreacyjne.
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 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m,
 - 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 jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
 - 2) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,

b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN32 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - dojazdy.
 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 nie może być mniejsza niż:
 - 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 1000 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 300 m² dla zabudowy szeregowej,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,65,
 - c) co najmniej 60% powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej oraz co najmniej 50% powierzchni działki dla zabudowy szeregowej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
 - e) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglasy, 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) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - i) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - j) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² 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) 60 m dla budynków mieszkalnych oraz 15 m dla pozostałych budynków od linii rozgraniczających drogi klasy S,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy G/Z,
 - c) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - e) 6 m 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/U20 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa,

c) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające - dojazdy.

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 9 m, z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. b,

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 lub szarym,

f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,

g) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu, z zastrzeżeniem lit. h,

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 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach:

a) 60 m dla budynków mieszkalnych oraz 15 m dla pozostałych budynków od linii rozgraniczających drogi klasy S,

b) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy G/Z,

c) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,

d) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,

e) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,

f) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;

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

a) dla ujętych w ewidencji zabytków: folwarku i zespołu kościelnego położonych na terenie MN/U8:

- nowa zabudowa w obrębie zespołów możliwa jest jako odtworzenie historycznego układu i formy budynków,

- obiekty przebudowane należy poddać rewaloryzacji z przywróceniem historycznej bryły i elewacji,

b) na terenie MN/U7 dopuszcza się możliwość pokrycia dachowego łupkiem kamiennym w kolorze grafitowym oraz budowę oranżerii o wysokości nie przekraczającej 12 m,

c) 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 wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od RM1 do RM2 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 0,65,
 - b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - d) wysokość budowli nie może przekraczać 25 m,
 - e) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglasy, brązowym i szarym,
 - f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
 - g) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - h) 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 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od RU1 do RU4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki.

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) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglasy, brązowym i szarym,
 - e) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
 - f) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu,
 - g) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - h) 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 od dróg w odległości 6 m 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.

§ 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/1463/947 oraz cmentarzu przykościelnym pod nr A/1464/853/L należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) zabudowa mieszkaniowa;
- 3) zieleń urządzona.

2. Wszelkie działania przy wpisanych rejestrach zabytków: parku pod nr A/2824/461/L8 i pałacu pod nr A/2823/268 należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) urządzenia sportowo-rekreacyjne.

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) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - e) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, formy i pokrycia dachu,
 - f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 4 stanowiska;
- 2) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od U4 do U12 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki,
 - b) urządzenia sportowo-rekreacyjne.

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 1,4,
 - b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokość budynków, z wyjątkiem sakralnych, nie może przekraczać 12 m,
 - d) wysokość budowli nie może przekraczać 50 m,
 - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - f) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy lub 1 stanowisko na 40 m² 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) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach:
- 60 m dla budynków mieszkalnych oraz 15 m dla pozostałych budynków od linii rozgraniczających drogi klasy S,
 - 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy G/Z,
 - 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
 - 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne,
 - 10 m od linii rozgraniczających z terenem KK1.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od P/U1 do P/U7 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – na P/U1, P/U2 i P/U7 zabudowa mieszkaniowa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki.

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,4,
 - co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - na terenach P/U1, P/U2, P/U6 i P/U7:
 - wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
 - dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglonym, brązowym i szarym,
 - dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
 - istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu,
 - na terenie P/U3:
 - wysokość budynków nie może przekraczać 15 m,
 - wysokość budowli nie może przekraczać 50 m,
 - dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - na terenach P/U4 i P/U5:
 - wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
 - dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglonym,
 - dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
 - istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu, z zastrzeżeniem tiret 5,
 - w obiektach ujętych w ewidencji zabytków wysokość obiektu, formę i pokrycie dachu należy dostosować do historycznego wizerunku budynku,
 - na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

- g) 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 40 m² p. u. usług, a w przypadku funkcji mieszkaniowej 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) 60m dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz 15m dla pozostałych budynków od linii rozgraniczających drogi klasy S,
 - b) 10m od linii rozgraniczających drogi klasy G/Z,
 - c) 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne,
 - d) na terenie P/U4 nieprzekraczalna linia zabudowy wokół wewnętrznego placu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dla ujętego w ewidencji zabytków zespołu folwarcznego położonego na terenie P/U4:
- a) nowa zabudowa w obrębie zespołu możliwa jest jako odtworzenie historycznego układu i formy budynków,
 - b) zakaz budowy silosów,
 - c) zakaz urządzania złomowisk i składowisk,
 - d) obiekty przebudowane należy poddać rewaloryzacji z przywróceniem historycznej bryły i elewacji.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem P/U/EF1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) ogniwa fotowoltaiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) obiekty i urządzenia komunikacji,
 - b) drogi lub dojazdy wewnętrzne.

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 5% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 25 m,
 - d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - e) drogi lub dojazdy wewnętrzne powinny mieć szerokość 8 m, narożne ścięcia co najmniej 12 x 12 m, a w przypadkach dróg nieprzelotowych na zakończeniach place manewrowe o wymiarach co najmniej 24 x 24 m,
 - f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy lub 1 stanowisko na 50 m² 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) 60 m dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz 15 m dla pozostałych budynków od linii rozgraniczającej drogi klasy S,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;

- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu – w przypadkach prowadzenia działalności związanej z emisją hałasu ustala się wymóg zastosowania izolacji wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa związana z przeznaczeniem podstawowym terenu (szatnie, sanitariaty),
 - b) inne usługi na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni terenu.
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 do 0,5,
 - b) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
 - d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - e) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia sportowo - rekreacyjne o naturalnej nawierzchni,
 - b) wody powierzchniowe.

2. Wszelkie działania przy parku wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/2824/461/L należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KK1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji lub infrastruktury kolejowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki oraz budowle związane z obsługą komunikacji kolejowej,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) parkingi,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

- 1) powierzchnia zabudowy może zajmować 100% powierzchni działki;
- 2) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej - 0%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0 – 4,0;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
 - a) budynków - 16 m,

- b) pozostałych obiektów budowlanych – 50 m;
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jedno - lub wielospadowych lub o formach nieregularnych z pokryciem z wszelkich dopuszczonych do stosowania materiałów.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R29 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi dojazdowe do pól,
 - b) zalesienia i zadrzewienia.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL26 ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

2. Wzdłuż gazociągu w/c należy zachować pas gruntu bez drzew i krzewów o szerokości 4 m, po 2 m od osi gazociągu.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZLz1 do ZLz4 ustala się przeznaczenie podstawowe na zalesienia.

§ 32. 1 Dla terenu oznaczonego symbolem K1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren kanalizacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) inne obiekty infrastruktury technicznej, w tym związane z gospodarowaniem odpadami,
 - b) obiekty biurowe, socjalne lub administracyjne.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,9;
- 2) co najmniej 5% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 3) wysokość budynków nie może przekraczać 6m, wysokość budowli może być dowolna;
- 4) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia;
- 5) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolami od E1 do E2 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny elektroenergetyki.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem W1 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny wodociągów.

2. Teren, o którym mowa w ust.1, należy ogrodzić trwałym ogrodzeniem.

§ 35. 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 ciek i rowy.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KS1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe na tereny obiektów i urzędzeń komunikacji – parkingi;
- 2) dopuszczalne – zieleń nieurządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem KDS1 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną klasy S.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDG1 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną klasy G.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 2) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDG/KDZ1 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną klasy głównej (G), docelowo po zrealizowaniu drogi ekspresowej S3, drogę publiczną klasy zbiorczej (Z).

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDZ1 do KDZ3 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną klasy Z.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDL1 do KDL5 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne klasy L.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDD1 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną klasy D.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW69 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące parametry:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu wynosi:

- a) KDW10, KDW23 – 4m,
- b) KDW7, KDW13, KDW17, KDW70 – 5m,
- c) KDW18, KDW41, KDW46 – 6m,
- d) KDW3, KDW5, KDW16, DKW19, KDW22, KDW26, KDW42, DKW43, KDW44, KDW56, KDW61, KDW62, KDW63, KDW58, KDW52, KDW53, KDW55 – 8m,
- e) KDW2, KDW15, KDW29, KDW30, KDW31, KDW34, KDW38, KDW45, KDW47, KDW50, KDW51, KDW59, KDW60, KDW69, KDW57, KDW54 – 10m,
- f) KDW39 – 12m,
- g) KDW25, KDW49 od 10 do 16m,
- h) KDW1, KDW4, KDW6, KDW8, KDW12, KDW11, KDW14, KDW9, KDW20, KDW21, KDW24, KDW27, KDW28, KDW32, KDW33, KDW35, KDW36, KDW37, KDW40, KDW48, KDW64, KDW65, KDW66, KDW67, KDW68 od 4m do 27m;

3) na skrzyżowaniach narożne ścięcia zgodnie z rysunkiem planu;

4) 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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/210/2016
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 obrębu Chróstnik 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	Amelia Miżejewska	02.10.2015r.	Przekształcenie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną	350	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
2	Amelia Miżejewska	05.10.2015r.	Przekształcenie działki na zabudowę usługową	350	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
3	Marian Stolarczyk	02.11.2015r.	Przekształcenie działki rolnej na budowlaną	43	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie w części niezgodne ze studium i odmowa zgody MRiRW na wyłączenie z użytkowania rolnego gruntów kl. III
4	Mirosław Hurej plus lista z 58 podpisami	03.11.2015r.	Przekształcenie terenu po nieczynnej stacji uzdatniania wody na zabudowę mieszkaniową	332/3, 335	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
5	Mariusz Kretkowski	05.11.2015r.	Przekształcenie terenu (R) na nieuciążliwą działalność usługową (U)	94/28	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
6	ASTRUM Sp. z o.o.	06.11.2015r.	1) Wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej, bądź rekreacji sportowej w sąsiedztwie istniejącego jeziora	ZL6 i ZL15	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
			2) Na terenie U3 usunąć z mapy obiekt szkoły, gdyż już nie istnieje. W uchwale w § 21 ust. 1 zamienić przeznaczenie terenu z usług publicznych na teren prywatny firmy i wprowadzić przeznaczenie uzupełniające jako zabudowa	U3	Nie uwzględnia się	Treść mapy nie podlega procedurze planu. Określenie „teren prywatny firmy” nie może być ustaleniem planu. Przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową niezgodne ze studium.

			mieszkańcowa jednorodzinna.			
7	Sylwia Figurowicz- Gruszecka (radca prawny Marcin Chrostek)	06.11.2015r. 04.04.2016r.	1) Wrysować prawidłowy przebieg drogi KDW20 (w II wyłożeniu - KDW37)	328/1	Nie uwzględnia się	Granice drogi są zgodne z granicami władania
			2) Ustalić przeznaczenie podstawowe na działalność usługową, działalność produkcyjną oraz działalność usługowo- produkcyjną, obok obiektów produkcyjnych, składów magazynów, zabudowy usługowej	P/U1	Nie uwzględnia się	Uwaga bezprzedmiotowa - propozycja ustaleń zgodnych z ustaleniami planu
			3) ustalić dopuszczalność realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenów działalności gospodarczej i mieszkańcowej	P/U1	Nie uwzględnia się	Uwaga bezprzedmiotowa - propozycja ustaleń zgodnych z ustaleniami planu
			4) ustalić dopuszczalność modernizacji i przebudowy budownictwa istniejącego, jak również zmiany sposobu użytkowania budynków	P/U1	Nie uwzględnia się	Propozycja ustaleń zbędnych lub nieuprawnionych
			5) ustalić trwałą adaptację istniejącego zespołu budynków usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów oraz budownictwa mieszkańcowego	P/U1	Nie uwzględnia się	Propozycja ustaleń nieuprawnionych
			6) ustalić możliwość lokalizacji budynku produkcyjno- usługowego z funkcją mieszkalną	P/U1-328/3	Nie uwzględnia się	Uwaga bezprzedmiotowa - propozycja ustaleń zgodnych z ustaleniami planu
			7) ustalić, że przysługuje komunikacja z drogi oznaczonej symbolem KDW39 (w II wyłożeniu- KDW36) oraz drogi oznaczonej symbolem KDW20 (w II wyłożeniu - KDW37)	P/U1	Nie uwzględnia się	Propozycja ustaleń nieuprawnionych

			8) ustalić adaptację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej	KS1	Nie uwzględnia się	Propozycja ustaleń nieuprawnionych
			9) ustalić dopuszczalność realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i modernizacji dotychczasowych	KS1	Nie uwzględnia się	Uwaga bezprzedmiotowa - propozycja ustaleń zgodnych z ustaleniami planu oraz zbędnych
			10) ustalić, że dopuszcza się wykorzystanie terenu na cele ogrodowo-rekreacyjne	KS1	Nie uwzględnia się	„cele ogrodowo-rekreacyjne” nie stanowią ustalenia przeznaczenia terenu
			11) ustalić na terenie zachowanie dotychczasowych instalacji	KS1	Nie uwzględnia się	Propozycja ustaleń nieuprawnionych
			12) plan nie powinien wprowadzać ograniczeń, co do prowadzonej na oznaczonych nieruchomościach działalności gospodarczej, w tym związanych z oddziaływaniem na środowisko	Obręb Chrótnik	Nie uwzględnia się	Plan nie wyznacza nieruchomości, dla których wprowadza ograniczenia działalności gospodarczej
			13) ustalić szerokość drogi 6 m; stanowiska postojowe; funkcję drogi obsługę komunikacyjną MN/U16, P/U1, MN/U15, KS1; adaptację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenów usługowych, produkcyjnych, mieszkaniowych	KDW39, w II wyłożeniu - KDW 36	Nie uwzględnia się	Droga ma szerokość w granicach ewidencyjnych 10 – 11 m; propozycje ustaleń zbędnych lub nieuprawnionych
8	Joanna Figurowicz (radca prawny Marcin Chrostek)	06.11.2015r. 04.04.2016r.	1) Ustalić przeznaczenie podstawowe na działalność usługową, działalność produkcyjną oraz działalność usługowo-produkcyjną, obok obiektów produkcyjnych, składów magazynów, zabudowy usługowej	P/U1	Nie uwzględnia się	Uwaga bezprzedmiotowa - propozycja ustaleń zgodnych z ustaleniami planu
			2) ustalić dopuszczalność	P/U1	Nie uwzględnia się	Uwaga bezprzedmiotowa -

			realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenów działalności gospodarczej i mieszkaniowej			propozycja ustaleń zgodnych z ustaleniami planu
			3) ustalić dopuszczalność modernizacji i przebudowy budownictwa istniejącego, jak również zmiany sposobu użytkowania budynków	P/U1	Nie uwzględnia się	Propozycja ustaleń zbędnych lub nieuprawnionych
			4) ustalić trwałą adaptację istniejącego zespołu budynków usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów oraz budownictwa mieszkaniowego	P/U1	Nie uwzględnia się	Propozycja ustaleń nieuprawnionych
			5) ustalić możliwość lokalizacji budynku produkcyjno-usługowego z funkcją mieszkalną	P/U1-328/3	Nie uwzględnia się	Uwaga bezprzedmiotowa - propozycja ustaleń zgodnych z ustaleniami planu
			6) ustalić, że przysługuje komunikacja z drogi oznaczonej symbolem KDW39 (w II wyłożeniu - KDW36) oraz drogi oznaczonej symbolem KDW20 (w II wyłożeniu - KDW37)	P/U1	Nie uwzględnia się	Propozycja ustaleń nieuprawnionych
			7) jak pkt 5	jak pkt 5	Nie uwzględnia się	jak pkt 5
			8) ustalić adaptację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej	KS1	Nie uwzględnia się	Propozycja ustaleń nieuprawnionych
			9) ustalić dopuszczalność realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i modernizacji dotychczasowych	KS1	Nie uwzględnia się	Uwaga bezprzedmiotowa - propozycja ustaleń zgodnych z ustaleniami planu oraz zbędnych
			10) ustalić, że dopuszcza się wykorzystanie terenu na cele ogrodowo-rekreacyjne	KS1	Nie uwzględnia się	„cele ogrodowo-rekreacyjne” nie stanowią ustalenia przeznaczenia terenu
			11) ustalić na terenie	KS1	Nie uwzględnia	Propozycja ustaleń

			zachowanie dotychczasowych instalacji		się	nieuprawnionych
			12) plan nie powinien wprowadzać ograniczeń, co do prowadzonej na oznaczonych nieruchomościach działalności gospodarczej, w tym związanych z oddziaływaniem na środowisko	Obwód Chrótnik	Nie uwzględnia się	Plan nie wyznacza nieruchomości, dla których wprowadza ograniczenia działalności gospodarczej
			13) ustalić szerokość drogi 6 m; stanowiska postojowe; funkcję drogi obsługę komunikacyjną MN/U16, P/U1, MN/U15, KS1; adaptacje istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenów usługowych, produkcyjnych, mieszkaniowych	KDW39, w II wyłożeniu - KDW 36	Nie uwzględnia się	Droga ma szerokość w granicach ewidencyjnych 10 – 11 m; propozycje ustaleń zbędnych lub nieuprawnionych
9	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 przeznaczone w planie na nowe zainwestowanie	Nie uwzględnia się	Uwaga wykraczająca poza zakres uprawnień rady gminy wynikających z art. 15 ustawy o pizp

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/210/2016
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 Chróstnik** inwestycjami z zakresu zadań własnych gminy będą:

- sieci wodociągowe o łącznej długości ok. 8135 m,
- sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości ok. 8135 m.

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.