



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 14 kwietnia 2023 r.

Poz. 2468

### UCHWAŁA NR LI/500/2023 RADY GMINY LUBIN

z dnia 27 marca 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Miroszowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503, ze zm.), oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Lubin nr LXI/440/2018 z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Miroszowice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin, Rada Gminy Lubin uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmujący obszar obrębu Miroszowice.

**§ 2. 1.** Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, 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) miejsca do parkowania - miejsca spełniające kryteria dotyczące stanowisk parkingowych dla samochodów, zgodnie z przepisami odrębnymi, rozumiane są równoznacznie jako miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) 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 istniejących budynków, zlokalizowanych poza wyznaczoną linią zabudowy, przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
- 3) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 4) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez obrys ścian budynku, do której nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

- b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu - 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;
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu - rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) teren - obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 8) usługi nieuciążliwe - usługi, obejmujące działalność, która nie jest zaliczana, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) 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 graficzne, literowe i cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej:
  - a) „U” ochrony ruralistycznej,
  - b) „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) obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków,
  - b) obiekty i zespoły ujęte w ewidencji zabytków;
- 2) ukształtowania i zagospodarowania w formie skwerów, zieleńców, alei wymagają publiczne tereny zieleni urządzonej.

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, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) przedsięwzięcia inwestycyjne lokalizowane na terenie nie mogą powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu robót/działalności górniczej, łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych;

- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem MN/U dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 4) dla występującego na 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:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolem US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

- 1) dla budynku pałacu wpisanego do rejestru zabytków pod numerami A/3125/721/L (nr 12a, mur. k. XVIII w, przebud. 3 ćw. XIX w, nr rejestru 721/L z dnia 26 czerwca 1986 r.), obowiązują przepisy odrębne;
- 2) strefą ochrony konserwatorskiej „U” ochrony ruralistycznej objęto zabytkowy zespół pałacowo-folwarczny, dla którego obowiązują następujące wymogi:
  - a) należy zachować przebieg historycznych dróg, sposób zagospodarowania działek, w tym teren zieleni wokół pałacu,
  - b) zakaz zabudowy dziedzińca folwarcznego,
  - c) zakaz zabudowy terenu wokół pałacu,
  - d) dopuszcza się elementy małej architektury, drewnianych altan,
  - e) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych, związanych z produkcją rolną (silosy, hale tunelowe, namioty przemysłowe, wiaty) jedynie na zapleczu zabudowy folwarcznej, po jej północnej i zachodniej stronie, przy czym wysokość całego obiektu nie może być większa niż 12 m,
  - f) zakaz sytuowania masztów, słupów, wież;
- 3) dla nowej zabudowy na obszarze zabytkowego zespołu pałacowo - folwarcznego wprowadza się następujące ustalenia:
  - a) budynki kryte dachami symetrycznymi dwuspadowymi lub naczółkowymi, o kącie nachylenia połaci 38-45°; dopuszczalne stosowanie okien połaciowych i lukarn o pulpitowych daszkach oraz facjat, nieprzekraczających szerokością 1/3 długości połaci dachu; dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym/czerwonym, matową,
  - b) zakaz stosowania zewnętrznych podpór o przekroju koła; dopuszcza się filary o przekroju prostokąta, kwadratu; zakaz stosowania ukośnych przypór; zakaz stosowania facjat lub lukarn o falistych (w kształcie wycinka elipsy lub koła) dachach; zakaz stosowania wieżyczek i baszt,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych do 9 m, chyba że jest to zabudowa w miejscu dawnej zabudowy o większej wysokości, lecz nie wyższa niż 12 m; wysokość budynków gospodarczych do 6 m,
  - d) nakaz stosowania tynku na elewacjach, z dopuszczeniem cegły klinkierowej w kolorze ceglonym/czerwonym,
  - e) zakaz stosowania tynku o powierzchni typu "kornik" oraz tynku imitującego okładzinę drewnianą, sidingu, okładzin na elewacjach z "rustykalnych" płytek kamiennych i tynku mozaikowego, płytek ceramicznych, szlifowanego kamienia, z wyjątkiem płyt klinkierowych o grubości min. 15 mm,
  - f) zakaz sytuowania budynków z nieotynkowanymi bali drewnianymi,
  - g) zakaz montażu okien bez podziałów; zakaz stosowania cienkich szprosów umieszczonych między szybami, zakaz stosowania szprosów metalowych,

- h) kolorystyka elewacji: monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach bieli, beżu, piaskowego, rozbielonego ciepłego jasnoszarego i oliwkowego, jasnego ugru;
- 4) obiekty ujęte w ewidencji zabytków, oznaczono na rysunku planu:
- a) oficyna mieszkalna, nr 12b, mur. k. XVIII w, przebud. k. XIX w.,
  - b) budynek gospodarczo – mieszkalny z częścią spichlerzową, mur. l. 70 XIX w.,
  - c) spichlerz murowany, ok. poł. XIX, przebud. l. 70 XIX w.,
  - d) obora obok spichlerza, mur. l. 70 XIX w.;
- 5) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi:
- a) nakaz zachowania bryły i gabarytów budynku,
  - b) nakaz zachowania sposobu wykończenia elewacji, w tym dekoracji: gzymsy, opaski okienne i drzwiowe, portale, pilastry, lizeny, dekoracja ramowa/pasowa, płyciny, boniowanie, pod- i nadokienniki, ornament roślinny, geometryczny, wszelkiego rodzaju symbole, sceny, dekoracyjne elementy ślusarsko-kowalskie oraz ozdobne elementy ceramiczne, kamienne betonowe i drewniane,
  - c) nakaz stosowania historycznych materiałów wykończenia elewacji,
  - d) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, przewody dymowe i wentylacyjne, panele fotowoltaiczne) na eksponowanych elewacjach i połaciach dachowych,
  - e) w przypadku konieczności wymiany stolarki okiennej, okna w całym budynku winny być jednakowe; nakaz zachowania oryginalnych, historycznych drzwi wejściowych do budynku; w przypadku konieczności ich wymiany nowe winny nawiązywać formą i materiałem do drzwi pierwotnych,
  - f) w przypadku konieczności wymiany pokrycia dachowego, nowe pokrycie wykonać w formie i materiale, jak historyczne, z zachowaniem elementów, jak: okna powiekowe, lukarny; w przypadku, gdy pokrycie dachowe zostało współcześnie wymienione na inne: dachówkę cementową, blachę, eternit, nowe pokrycie należy wykonać z dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze ceglстым/czerwonym, matowym. Na budynku oficyny, w przypadku wymiany pokrycia dachowego, należy zastosować ceramiczną dachówkę karpiovkę w kolorze ceglстым, matową, w układzie w łuskę;
- 6) w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” ochrony archeologicznej, w granicach historycznego osadnictwa wsi Miroszowice, ochronie w jej granicach podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem;
- 7) w strefie występowania stanowisk archeologicznych ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem, a współpraca z wojewódzkim konserwatorem zabytków przebiegać powinna zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 8) ochroną obejmuje się stanowisko archeologiczne o nr 2/20/74-21 AZP wraz z ich sąsiedztwem, występujące w obszarze opracowania, które ujęte są w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 9) ochrona zabytków archeologicznych, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie (także pod zalesienie) polega w szczególności na przeprowadzeniu badań archeologicznych w celu uwolnienia terenu od substancji zabytkowej i zadokumentowaniu odkrytych reliktyw historycznego osadnictwa. Inwestycje wymagające ingerencji w istniejący poziom gruntu stanowią bowiem zagrożenie dla zachowanych reliktyw archeologicznych, których zadokumentowanie i zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną i naukową. W związku z tym, wobec obszaru o stwierdzonej lub domniemanej zawartości substancji zabytkowej, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych towarzyszących inwestycji.

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

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

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

- 1) ustala się pasy technologiczne od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wynoszącą 22 m, po 11 m od osi linii, w obrębie której obowiązuje:
  - a) w przypadku projektowania zmian zagospodarowania terenu i planowania robót budowlanych, w szczególności w przypadkach planowania nowej budowy, przebudowy lub remontu istniejącego obiektu, w odległości mniejszej niż 15 m liczone od skrajnych przewodów toru kabla należy dokonać uzgodnień branżowych z właścicielem tych linii,
  - b) zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów,
  - c) przy zbliżeniach do linii obiektów, obowiązuje przystosowanie ich konstrukcji do wymogów przepisów odrębnych;
- 2) ustala się pasy technologiczne od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, wynoszącą 14 m, po 7 m od osi linii, w obrębie której obowiązuje:
  - a) w przypadku projektowania zmian zagospodarowania terenu i planowania robót budowlanych, w szczególności w przypadkach planowania nowej budowy, przebudowy lub remontu istniejącego obiektu, w odległości mniejszej niż 10 m liczone od skrajnych przewodów toru kabla należy dokonać uzgodnień branżowych z właścicielem tych linii,
  - b) zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów,
  - c) przy zbliżeniach do linii obiektów, obowiązuje przystosowanie ich konstrukcji do wymogów przepisów odrębnych;
- 3) w pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych;
- 4) w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych, istniejące pasy technologiczne nie obowiązują;
- 5) w związku z lokalizacją obszaru objętego planem w granicach terenu górniczego „Lubin – Małomice” dla nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, a parametry te są określane na bieżąco poprzez przedsiębiorcę górniczego;
- 6) na terenach oznaczonych symbolem R zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą, z wyjątkiem:
  - a) uzbrojenia terenu,
  - b) dróg transportu rolnego;
- 7) na terenach oznaczonych symbolem ZL zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem:
  - a) zabudowy związanej z produkcją leśną,
  - b) uzbrojenia terenu.

§ 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 wydzielanie niezbędnych działek dla dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, w tym m.in. dla stacji transformatorowych i przepompowni ścieków, bądź dojazdów o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu;

- 5) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 8 m; na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe min. 12,5 m x 12,5 m.
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,
    - e) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami określonymi w przepisach odrębnych, 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 sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, dla których uwzględnia się pasy technologiczne,
    - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii (OZE) o mocy nie przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
    - c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane,
    - d) na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych na zabudowę nowe linie energetyczne średniego i niskiego napięcia należy realizować wyłącznie jako kablowe;
  - 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 cieplną - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
  - 7) w zakresie telekomunikacji:
    - a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,

- b) 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) przez teren opracowania planu nie przebiegają granice terenów i obszarów górniczych;
- 2) cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obszaru i terenu górniczego „Lubin - Małomice” ustanowionego w koncesji Ministra Środowiska nr 10/2013 z dnia 12 września 2013 r., udzielonej na wydobywanie rud miedzi wraz z kopaliną towarzyszącą ze złoża „Lubin - Małomice”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach w zasięgu terenu górniczego Lubin – Małomice należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;
- 4) dla części obszaru objętego planem wyznacza się teren chroniony, dla którego przy eksploatacji podziemnej należy utworzyć filar ochronny kat. I dla miasta Lubina, zgodnie z przepisami odrębnymi, granice terenu chronionego określa rysunek planu;
- 5) przez obszar objęty planem przebiegają granice udokumentowanego złoża węgla brunatnego "Ścinawa" nr 440;
- 6) cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża rudy miedzi „Lubin - Małomice” nr 22;
- 7) 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 MN:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej (dwa segmenty),
  - b) szerokość frontu działek co najmniej:
    - 20 m dla zabudowy wolno stojącej,
    - 14 m dla zabudowy bliźniaczej,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U i U:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - 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°;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m<sup>2</sup>,
  - 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°;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
- 5) 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN28 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, lub bliźniacza;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) dojazdy,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,65,
    - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej,
    - c) co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
    - d) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - e) na działce budowlanej o powierzchni, o której mowa w lit d, dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego w zabudowie wolno stojącej, lub dwóch zespolonych budynków w zabudowie bliźniaczej,
    - f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
    - g) 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,
    - h) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
    - i) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
    - j) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu,
    - k) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
    - l) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
    - a) 6 m od linii rozgraniczających dróg klasy L i D,

- b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne,
  - c) 4 m od linii rozgraniczających z terenem rowu WS6;
- 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.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN/U1 do MN/U8 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, lub bliźniacza,
- b) zabudowa usługowa,
- c) zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dojazdy,
- b) zieleń urządzone,
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

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

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,9,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) co najmniej 45% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
- e) na działce budowlanej o powierzchni, o której mowa w lit d, dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku usługowego i jednego budynku mieszkalnego w zabudowie wolno stojącej, lub dwóch zespolonych budynków w zabudowie bliźniaczej,
- f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
- g) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,
- h) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
- i) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
- j) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu,
- k) ustala się realizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych w formie wolno stojącej oraz w formie budynków mieszkaniowo - usługowych połączonych ze sobą,
- l) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie oznaczonym symbolem MN/U8 świetlicy, z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
- m) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
- n) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie, oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej 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) 6 m od linii rozgraniczających dróg klasy L i D,

- b) 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 MN/U9, MN/U10, od MN/U16 do MN/U25 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza,
- b) zabudowa usługowa;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dojazdy,
- b) zieleń urządzona,
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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 1,0,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
- e) na działce budowlanej o powierzchni, o której mowa w lit d, dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku usługowego i jednego budynku mieszkalnego w zabudowie wolno stojącej, lub dwóch zespolonych budynków w zabudowie bliźniaczej,
- f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
- g) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,
- h) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
- i) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
- j) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu,
- k) ustala się realizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych w formie wolno stojącej oraz w formie budynków mieszkaniowo - usługowych połączonych ze sobą,
- l) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
- m) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie, oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej 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) 15 m od linii rozgraniczających na południe od drogi klasy KDGP,
- b) 6 m od linii rozgraniczających dróg klasy L i D,
- c) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;

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

- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U9 i MN/U10 brak możliwości bezpośredniej obsługi komunikacyjnej od drogi krajowej nr 36 oznaczonej symbolem KDGP1,
- b) obsługa terenów MN/U9 i MN/U10 winna odbywać się z przyległych dróg publicznych niższych klas,
- c) rozbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

**§ 18. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od MN/U11 do MN/U15 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa usługowa,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dojazdy,
- b) zieleń urządzona,
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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 1,0,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
- e) na działce budowlanej o powierzchni, o której mowa w lit d, dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku usługowego i jednego budynku mieszkaniowego w zabudowie wolno stojącej, lub dwóch zespolonych budynków w zabudowie bliźniaczej,
- f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
- g) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,
- h) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
- i) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,
- j) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu,
- k) ustala się realizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych w formie wolno stojącej oraz w formie budynków mieszkaniowo - usługowych połączonych ze sobą,
- l) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
- m) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie, oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej 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) 6 m od linii rozgraniczających dróg klasy D,
- b) 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.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem RM1 ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa.

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 0,0 do 1,2,
  - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej,
  - c) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - d) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
  - f) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,
  - g) 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 linii rozgraniczających drogę wewnętrzną, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 20. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

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 1,5,
  - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 7,
  - e) w strefie „U” dachy strome dwuspadowe lub naczółkowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym/czerwonym, matowa,
  - f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie okien połaciowych i lukarn o pulpitowych daszkach oraz facjat, nieprzekraczających szerokością 1/3 długości połaci dachu,
  - g) poza strefą „U” dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,
  - h) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu, z zastrzeżeniem lit. e, g,
  - i) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do remontu, przebudowy rozbudowy i nadbudowy, pod warunkiem uwzględnienia zasad określonych w § 7,
  - j) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

- k) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy wokół wewnętrznego placu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania, która posiada inne niż ustalone w pkt 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu dopuszcza się:
- remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,
  - rozbudowę, w tym nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,
- b) dopuszcza się nadbudowę budynków istniejących, niezależnie od sposobu ich użytkowania, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa,
- c) dla obiektu pałacu wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/3125/721/L, obowiązują przepisy odrębne,
- d) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków na terenie zespołu pałacowo-folwarcznego ustalenia jak w § 7 pkt 6,
- e) dla zabytkowego zespołu pałacowo-folwarcznego nowa zabudowa w obrębie zespołu możliwa jest zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 4,
- f) 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.

**§ 21. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami U2 i U3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki,
  - b) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
  - c) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
  - d) pojazdy,
  - e) zieleń urządzona,
  - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
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 2,0,
  - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 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 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, oraz 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) 15 m od linii rozgraniczającej południowej granicy obrębu, w ciągu przylegającej drogi klasy KDGP,
  - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
  - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami U2 i U3 brak możliwości bezpośredniej obsługi komunikacyjnej od drogi krajowej nr 36 oznaczonej symbolem KDGP1,
  - b) obsługa terenów U2 i U3 winna odbywać się z przyległych dróg publicznych niższych klas,
  - 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.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem US1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa związana z przeznaczeniem podstawowym terenu,
  - b) zabudowa usługowa,
  - c) dojazdy,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
  - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
  - f) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży w formie wolno stojącej,
  - g) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
  - h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowisko na 1 miejsce pracy, lub 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej 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) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
  - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem P/U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
  - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – dojazdy.

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 1,2,
  - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej,
  - c) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 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 stanowisko na 1 miejsce pracy, lub 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej 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 6m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną.

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R8 ustala się:

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

**§ 25. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL3 ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych symbolami E1 i E2 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny elektroenergetyki.

**§ 27.** Dla terenu oznaczonego symbolem K1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren kanalizacji.

**§ 28. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS7 ustala się przeznaczenie podstawowe na wody powierzchniowe.

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

**§ 29. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem KDGP1 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną klasy GP-główną ruchu przyspieszonego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 8 m do 27 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 30. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem KDL1 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną klasy L-lokalna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 5 m do 22 m, zgodnie z granicami władania, jak na rysunku planu.

**§ 31. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od KDD1 do KDD3 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne klasy D-dojazdowe.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:
  - a) 10 m dla terenów KDD1 i KDD2, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 8 m dla terenu KDD3, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 32. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW45 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) 10 m – od KDW2 do KDW4, KDW6, KDW8, KDW9, od KDW11 do KDW17, od KDW19 do KDW21, od KDW23 do KDW28, od KDW31 do KDW37, KDW40, KDW43,
  - b) 8 m – KDW7, KDW10, KDW18, KDW22, KDW30, KDW38, KDW39, KDW42, KDW44,
  - c) 7 m - KDW1,
  - d) w przedziale od 3 do 5 m – KDW45,
  - e) w przedziale od 5 do 8 m – KDW41,
  - f) w przedziale od 7 do 10 m – KDW5,
  - g) w przedziale od 10 do 18 m – KDW29;
- 2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Gminy:  
**Norbert Grabowski**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/500/2023  
Rady Gminy Lubin  
z dnia 27 marca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Miroszowice**

Uwagi nieuwzględnione przez Wójta Gminy Lubin, wniesione do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Miroszowice** rozpatruje się w sposób następujący:

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez wójta	Uzasadnienie rozpatrzenia
1	2	3	5	6	7
1.	09.01.2023 r.	Osoba fizyczna	dz. nr 90/7	Nie uwzględnia się w części	Niezgodne ze studium
2.	10.01.2023 r.	Osoba fizyczna	dz. nr 90/76, 90/77 obręb Miroszowice	Nie uwzględnia się w części	Niezgodne ze studium
3.	10.01.2023 r.	Osoba fizyczna	dz. nr 90/75 obręb Miroszowice	Nie uwzględnia się w części	Niezgodne ze studium
4.	10.01.2023 r.	Osoba fizyczna	dz. nr 90/38 obręb Miroszowice	Nie uwzględnia się	Niezgodne ze studium

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/500/2023  
Rady Gminy Lubin  
z dnia 27 marca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

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

- sieci wodociągowe o łącznej długości ok. 1823 m,
- sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości ok. 1823 m.

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z przyjętym budżetem gminy, Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Lubin, jak również ze środków pozyskiwanych z funduszy unijnych, a także ze środków zewnętrznych.