DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 kwietnia 2014 r.

Poz. 2084

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2014-04-23 14:23:26

UCHWAŁA NR XLVIII/359/2014
RADY GMINY LUBIN

z dnia 30 stycznia 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Lubin obejmującego obręb Buczynka

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r., poz. 21, poz. 405, poz. 1238), w związku z Uchwałą Nr XVII/106/2011 z dnia 27 października 2011r. Rady Gminy Lubin w sprawie przystąpienia do sporządzenia **zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubin**, uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

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

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

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

2. Przedmiotem planu jest ustalenie:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej,

10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) tereny górnicze,

2) obszary osuwania się mas ziemnych,

3) obszary przestrzeni publicznych wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin.

4. W granicach planu nie wskazuje się:

1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

4) granic terenów służących organizacji imprez masowych;

5) granicę terenów pod budowę obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 4. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały,

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2** do uchwały,

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik nr 3** do uchwały.

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

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

1) granice planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów

5) obszary i obiekty chronione lub wskazane do ochrony

a) granice strefy ochrony zabytkowego zespołu folwarczno - parkowego,

b) granice strefy obserwacji archeologicznej "OW",

c) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

d) aleja drzew wpisana do gminnej ewidencji zabytków

e) zasięg stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków wraz opisem oznaczenia stanowiska,

f) zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

g) granice udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Legnica – pole Północne”,

h) granice udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Legnica – pole Wschodnie”

6) tereny wymagające szczególnych warunków zagospodarowania,

a) granice stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV,

b) granice stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.

Rozdział 2.
Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lubin w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowym i literowym,

5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować (przeważać) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu,

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie kolidują z nim,

7) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych,

8) **uciążliwym oddziaływaniu** - należy przez to rozumieć zespół czynników będących skutkiem określonej działalności usługowej lub produkcyjnej pogarszającej warunki środowiska i życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska wywołane emisją substancji i energii, hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, w tym substancjami zapachowymi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych poniżej określonych w obowiązujących przepisach odrębnych,

9) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą z zakresu rzemiosła zgodnie z przepisami odrębnymi,

10) **usługach zamieszkania zbiorowego** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z obsługą ruchu turystycznego związaną z okresowym zakwaterowaniem ludzi w budynkach typu hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe i schronisko turystyczne,

11) **nowo wydzielanych działkach budowlanych** – należy przez to rozumieć działki budowlane, które zostały wydzielone po wejściu w życie niniejszej uchwały,

12) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

13) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość podstawowej bryły budynku od linii rozgraniczającej (nie dotyczy wysuniętych zadaszeń, przedsionków wejściowych, ganków i wykuszy),

14) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy obliczoną zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997,

15) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku z wyjątkiem piwnic i suteren.

Rozdział 3.
Ustalenia ogólne dotyczące linii rozgraniczających tereny i przeznaczenia terenów

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

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,**
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,U,**
3) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolem **R,**
4) tereny rolnicze do zalesień – oznaczone na rysunku planu symbolem **R,ZL,**
5) tereny stawów hodowlanych i rekreacyjnych – oznaczone na rysunku planu symbolem **RPW,**
6) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **U,**
7) teren zabudowy usług sportu i rekreacji – oznaczony na rysunku planu symbolem **US,**
8) tereny lasów – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL,**
9) tereny zieleni nieurządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN,**
10) teren zieleni urządzonej – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP,**
11) teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych -oznaczony na rysunku planu symbolem **E,**
12) teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL,**
13) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD,**
14) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW,**
15) teren ciągu pieszego – oznaczony na rysunku planu symbolem **KPP.**

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

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

§ 10. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

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

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

2. Realizację reklam, o których mowa w **ust.1** dopuszcza się pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy nie przekroczy powierzchni 5,0 m^2.

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

4. Na terenach położonych granicach strefy ochrony zabytkowego zespołu folwarczno - parkowego oraz obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków dopuszcza się umieszczanie na budynkach jedynie szyldów informacyjnych o powierzchni do 0,6 m^2 związanych bezpośrednio z działalnością wykonywaną w nich.

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

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

1) na drzewach i w zasięgu ich koron,

2) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach),

3) zakazuje się wspornikowego wywieszania znaków informacyjno – plastycznych i reklam poza linie rozgraniczające dróg oraz tereny działek sąsiednich.

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

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

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

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

1) zachowanie istniejącej zabudowy, z prawem do remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów oraz zasad określonych w **ust.3,**

2) dopuszcza się zachowanie funkcji dla istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do rozbudowy i realizacji nowych obiektów budowlanych związanych z funkcją zabudowy zagrodowej, pod warunkiem zachowania ustaleń szczegółowych obowiązujących dla terenów, na których zabudowa jest położona,

3) realizację dachów dwuspadowych i wielospadowych, o nachyleniu połaci dachowych **27° - 55°**,

4) lokalizację urządzeń technicznych, w tym infrastruktury technicznej, zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, ogrodzenia, place postojowe, śmietniki,

5) lokalizację dróg wewnętrznych, dróg pożarowych, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, parkingów i miejsc postojowych oraz zieleni urządzonej,

6) lokalizację obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych.

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

1) nakaz ujednolicenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu w granicach poszczególnych działek budowlanych,

2) nakaz realizacji kalenicy głównej budynków mieszkaniowych i usługowych równolegle do dróg od strony elewacji frontowej, przy czym w przypadku dachów wielospadowych za kalenicę główną należy przyjąć kierunek kalenicy dominujący w bryle budynku,

3) nakaz stosowania na dachach budynków tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym dachówki i blacho dachówki oraz materiałów wykorzystywanych do pokrycia dachów płaskich, z zastrzeżeniem **pkt.5**,

4) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych i metalowych okładzin elewacyjnych oraz kamienia, z zastrzeżeniem **pkt.5,**

5) stosowanie innych materiałów niż określone w **pkt.3 i pkt.4** jest możliwe wyłącznie w przypadku materiałów, których zastosowanie pozwoli zachować kompozycję przestrzenną budynków sąsiednich i nie spowoduje powstania dysharmonii przestrzennej zespołu zabudowy ograniczonego liniami rozgraniczającymi,

6) obowiązującą kolorystykę budynków:

a) zakaz stosowania na elewacjach i dachach budynków jaskrawych barw podstawowych, odbiegających od tradycyjnych barw stosowanych w wykończeniu elewacji i dachów budynków w regionie,

b) nakaz stosowania na elewacjach i dachach budynków barw umożliwiających wkomponowanie ich w zespoły zabudowy ograniczone liniami rozgraniczającymi,

4. Na całym obszarze planu zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z paneli syntetycznych typu sidding oraz blachy falistej.

5. W przypadku realizacji garaży lub budynków gospodarczych ustala się nakaz stosowania zasad określonych w **ust.2 pkt.3** oraz **ust.3**.

6. Zasad określonych w **ust.1**, **ust.2** oraz **ust.3** nie stosuje się w przypadku realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

7. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz budynków lokalizowanych w granicach strefy ochrony zabytkowego zespołu folwarczno - parkowego należy stosować zasady określone w **§14.**

Rozdział 5.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

1) ustala się nakaz urządzenia zielenią powierzchni działek budowlanych niezabudowanych i nieutwardzonych,

2) w celu ochrony powietrza ustala się sposób zaopatrzenia w ciepło w oparciu o niskoemisyjne nośniki energii i wysokosprawne urządzenia grzewcze lub zastosowanie technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska do norm określonych w przepisach odrębnych,

3) ustala się zasadę zorganizowanego i selektywnego odbioru odpadów, realizowanego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem:

a) magazynowania odpadów komunalnych w odpowiednich pojemnikach, ze wskazaniem na segregację „u źródła”, na własnych działkach budowlanych, a następnie wywóz sposobem zorganizowanym na składowisko lub do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania,

b) selektywnego magazynowania odpadów z działalności usługowej, w zależności od rodzaju, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, w wyznaczonych miejscach i okresowo odbieranych przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich odzyskiem lub unieszkodliwianiem,

c) magazynowania odpadów medycznych (w tym odpadów niebezpiecznych) przed poddaniem procesowi unieszkodliwiania, a w przypadku braku takich możliwości przed ich przetransportowaniem do miejsca unieszkodliwiania, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w miejscu ich powstawania lub poza nim,

d) zabezpieczenia gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego, w przypadku czasowego magazynowania odpadów,

4) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu oraz realizacji obiektów bez wyposażenia ich w infrastrukturę wodociągową i kanalizacyjną,

5) realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się jedynie w przypadku inwestycji związanych z realizacją obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,

6) ustala się, że uciążliwe oddziaływanie, winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

7) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolami:

a) **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MN,U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

c) **U** jak dla terenów związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) **ZP i US** jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

Rozdział 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. 1. Wskazuje się **granice strefy ochrony zabytkowego zespołu folwarczno - parkowego,** oznaczone na rysunku planui obejmujące zabytkowy zespół folwarczno - parkowy.

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

1) dom mieszkalny, nr 4,mur. 1898r. ,

2) budynek mieszkalno gospodarczy, nr 5, mur. 1914r.,

3) budynek gospodarczy obok nr 5, obora i stodoła, mur. 1898r.,

4) stodoła obok nr. 4, mur. ok. k. XIX w,

5) park.

3. Wskazuje się **aleję lipową wpisaną do gminnej ewidencji zabytków,** oznaczoną na rysunku planu.

4. Dla terenów położonych w granicach strefy, o której mowa w **ust.1** oraz obiektów, o których mowa w **ust.2 i ust.3** ustala się:

1) nakaz zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego, w tym rozplanowanie dróg i placów, linie zabudowy, kompozycje urbanistyczną oraz kompozycję zieleni,

2) nakaz ochrony, zachowania i utrzymania w dobrym stanie technicznym, w tym w zakresie gabarytu, bryły, dekoracji elewacji (elewacje w cegle, gzymsy, opaski okienne i drzwiowe, portale, pilastry, podokienniki, nadokienniki oraz inne elementy, w tym ornamenty roślinne, wszelkiego rodzaju symbole, sceny oraz oryginalnej (sprzed1945r.) stolarki okiennej i zewnętrznej drzwiowej, dekoracyjnych elementów ślusarsko – kowalskich oraz ozdobnych cementów ceramicznych i kamiennych,

3) w przypadku konieczności remontu dachów budynków zabytkowych nakaz zachowania ich kształtu i formy,

4) w przypadku konieczności zmiany pokrycia dachowego nakaz stosowania pokryć z ceramicznej karpiówki w układzie w koronkę, z dopuszczeniem dachówki betonowej, przy czym w budynkach gospodarczych dopuszcza się stosowanie pokryć z blachy, w układzie w podwójny rąbek stojący,

5) w przypadku konieczności wymiany okien, nowe okna winny mieć tą samą wielkość i podziały, jak oryginalne, przy czym obowiązuje zakaz stosowania listew między szybami okiennymi oraz listew metalowych,

6) w przypadku wymiany, o której mowa w **pkt.5** nakaz stosowania w danym obiekcie jednakowych okien,

7) zakaz stosowania w przypadku wymiany stolarki okiennej listew między szybami okiennymi oraz listew metalowych,

8) zakaz stosowania na elewacjach nowych budynków kolorów jaskrawych i w zestawieniach kontrastowych,

9) zakaz stosowania na nowych budynkach okładzin elewacyjnych z „rustykalnych" płytek piaskowcowych na cokołach w przyziemiu oraz tynku mozaikowego,

10) nakaz restauracji i przebudowy obiektów zabytkowych z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości historycznej obiektów,

11) nakaz dostosowana nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz użytych materiałów wykończeniowych przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami do lokalnej tradycji architektonicznej,

12) w przypadku realizacji nowej zabudowy nowe budynki winny mieć gabaryty i formę dachu jak historyczne budynki sprzed 1945r, w tym kąt nachylenia połaci dachowych winien mieścić się w przedziale 38^0 - 45^0, dopuszczalne formy dachów – dwuspadowy, naczółkowy i czterospadowy,

13) nakaz zachowania i ochrony historycznej alei lipowej, w tym zakaz podejmowania działań mogących wpłynąć na stan sanitarny drzew w promieniu 20 od każdego drzewa,

14) nakaz odrestaurowania zniszczonych elementów historycznego założenia parkowego na terenie oznaczonym symbolem **1.ZP**,

15) nakaz stosowania obiektów małej architektury spójnych dla całego terenu oznaczonego symbolem **1.ZP** i nawiązujących do formy historycznej obiektów oryginalnych,

16) zakaz realizacji nowej zabudowy na obszarze zabytkowego parku położonego w terenie oznaczonym symbolem **1.ZP**.

5. Wskazuje się oznaczony na rysunku planu zasięg **stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków** (nr 5/41/75-21 AZP ślad osadnictwa, późne średniowiecze o pow. do 1 a), będącego zabytkiem archeologicznym ujętym w ewidencji zabytków.

6. Ustala się, że stanowisko, o którym mowa w **ust.5** stanowi teren ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych podlegający przepisom odrębnym o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Wskazuje się **granice strefy obserwacji archeologicznej „OW",** oznaczone na rysunku planu i wyznaczone dla wsi o średniowiecznej metryce.

8. Ustala się, że tereny położone w granicach strefy, o której mowa w **ust.7** podlegają ochronie konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 15. 1. Wskazuje się, zasięg **obszarów szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczony na rysunku planu.

2. W zasięgu obszaru, o którym mowa w **ust.1** ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów przepisów odrębnych z zakresu Prawa Wodnego, w tym zakaz zabudowy.

3. Wskazuje się granice **udokumentowanych złóż węgla brunatnego „Legnica – pole Północne" i „Legnica – pole Wschodnie",** oznaczone na rysunku.

Rozdział 8.
Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem

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

1) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni oraz szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych ustalonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych (wewnętrznych) do obsługi nowo wydzielanych działek budowlanych,

3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających tereny, z tolerancją do 20°.

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

1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych,

2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,

3) w celu realizacji dróg.

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

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

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

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

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

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

2. Drogi lokalne i dojazdowe oraz ciągi piesze, o których mowa w **ust.1** tworzą publiczny układ komunikacyjny.

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

4. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym zapewnia droga publiczna oznaczona na rysunku planu symbolem **KDL.**

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

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

1) dla drogi oznaczonej symbolem KDL – 2x3,00 m,

2) dla dróg oznaczonych symbolem KDD – 2x2,50 m,

3) dla dróg oznaczonych symbolem KDW – 2x2,25 m,

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

1) przebudowę i remont istniejących budowli drogowych oraz realizację nowych urządzeń i budowli drogowych,

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

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

4) realizację zieleni niskiej i wysokiej,

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

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

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

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

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej - 2 m.p. / 1 dom,

2) usług, w tym handlu detalicznego - 2 m.p./100 m2 powierzchni użytkowej,

3) usług sportu i rekreacji – 5 m.p./1000 m2 powierzchni użytkowej i 1 m.p./3 pracowników,

4) usług zamieszkania zbiorowego – 3 m.p./200 m2 powierzchni użytkowej i 1 m.p. / 5 pracowników.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, obiekty wodociągowe, sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej, obiekty i urządzenia telekomunikacyjne, urządzenia odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru, w tym turbin wiatrowych i elektrowni wiatrowych oraz ograniczeń określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

2) w liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej,

3) w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń przez tereny inne, niż przeznaczone na potrzeby układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, za wyjątkiem ograniczeń określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

4) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia.

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

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

2) do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej, w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

3) w celu zapewnienia zaopatrzenia w wodę należy rozbudować istniejącą sieć wodociągową w zakresie wynikającym z potrzeb,

4) dostawa wody odbywać się będzie poprzez indywidualne przyłącza,

5) niezależnie od zasilania, z sieci wodociągowej nakaz zapewnienia zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,

7) dla obiektów i urządzeń wodociągowych obowiązuje nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych,

8) nakaz dostosowania średnic przewodów wodociągowych do potrzeb technicznych rozbudowy sieci.

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

1) odprowadzanie ścieków komunalnych ze wszystkich obiektów budowlanych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczanie ich w istniejącej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,

2) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się, w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi, stosowanie rozwiązań przejściowych, szamb oraz oczyszczalni przydomowych i lokalnych, pod warunkiem stosowania technologii posiadających odpowiednie atesty uniemożliwiających odpływ nieoczyszczonych ścieków do gruntu lub wód,

3) podłączenie do sieci zbiorczej odbywać się będzie poprzez przyłącza kanalizacyjne,

4) odprowadzanie wód opadowych odbywać się będzie:

   a) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów dróg wewnętrznych nieutwardzonych i parkingów gruntowych oraz terenów rolniczych, leśnych i terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej powierzchniowo na teren własnej działki, przy czym ilość odprowadzanych wód nie może przekroczyć chłonności gruntu, z zastrzeżeniem **lit.b**,

   b) obowiązuje nakaz neutralizacji substancji ropopochodnych i chemicznych jeżeli takie wystąpią na terenach własnych inwestora, o których mowa w **lit.a**,

   c) z dróg publicznych, terenów dróg wewnętrznych utwardzonych, terenów usługowych i parkingów o powierzchni utwardzonej do sieci kanalizacji deszczowej po jej realizacji, wyposażonej w urządzenia umożliwiające odpowiednie podczyszczenie wód opadowych przed wyprowadzeniem ich do odbiorników,

   d) w przypadku braku możliwości realizacji zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania wód opadowych, w tym studni chłonnych, drenaży rurowych i zbiorników retencyjnych, pod warunkiem wyposażenia ich w urządzenia podczyszczające zapewniające możliwość dostosowania jakości wód opadowych do norm określonych w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do gruntu,

5) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych,

6) dla obiektów i urządzeń kanalizacyjnych obowiązuje nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych,

7) nakaz dostosowania średnic przewodów kanalizacyjnych do potrzeb technicznych rozbudowy sieci.

3. W zakresie systemu elektroenergetycznego ustala się:

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

2) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów,

3) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i budowy nowych sieci elektroenergetycznych w formie linii napowietrznych i kablowych wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych,

4) projektowane i przebudowywane linie elektroenergetyczne należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, przy czy dopuszcza się inny sposób prowadzenia tych linii jedynie w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi,

5) nakaz rezerwacji miejsc i terenów w obrębie działek budowlanych dla lokalizacji linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokalizowanych na tych działkach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia wokół obiektów budowlanych,

6) nakaz zachowania dla obiektów i urządzeń elektroenergetycznych warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych,

7) obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy, określonych w przepisach odrębnych, od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, w tym pasów technologicznych dla linii napowietrznych o szerokości poziomej liczonej poziomie od skrajnych przewodów linii napowietrznych o wymiarach nie mniejszych niż 3m – dla linii o napięciu znamionowym nieprzekraczającym 1 kV i 10 m – dla linii o napięciu znamionowy powyżej 15 kV, ale nieprzekraczającym 30 kV,

8) w zasięgu pasów technologicznych, o których mowa w **pkt.7**, obowiązują ustalenia dla stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN i 110 kV określone w **§ 17 ust.3,**

9) dopuszczenie usytuowania stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granic działek,

10) dopuszczenie indywidualnej dostawy energii opartej na odnawialnych źródłach energii (OZE), za wyjątkiem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru, w tym turbin wiatrowych i elektrowni wiatrowych.

4. W zakresie systemu gazowego ustala się:

1) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o projektowaną sieć średniego i niskiego ciśnienia,

2) budowa dystrybucyjnej sieci gazowej, o której mowa w **pkt.1** oraz przyłączy nowych odbiorców może odbywać się w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

3) wokół gazociągów obowiązują odległości podstawowe i strefy bezpieczeństwa zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,

4) obowiązuje zasada prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5 m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych dla poszczególnych działek budowlanych w ogrodzeniach od strony ulic lub na budynkach,

5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szafki nakaz lokalizowania szafek gazowych w linii ogrodzeń,

6) dla gazociągów i urządzeń gazowych obowiązuje nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych,

7) nakaz dostosowania średnic przewodów gazowych do potrzeb technicznych rozbudowy sieci,

8) do czasu realizacji zbiorczej sieci gazowej dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych i gospodarczych indywidualnego zaopatrzenia w gaz z wykorzystaniem zbiorników oraz butli gazowych.

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

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

7. W zakresie systemu telekomunikacyjnego ustala się:

1) zaopatrzenie budynków w sieć telekomunikacyjną doziemną, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć,

2) dopuszczenie budowy sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych.

8. W zakresie systemu melioracji wodnych ustala się:

1) nakaz umożliwienia dostępu do rzeki Kaczorek obejmującej tereny oznaczone symbolami **WS** oraz rowów melioracyjnych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację.

2) zakaz grodzenia i sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 5,0 od rzeki Kaczorek i 1,5 m od rowów melioracyjnych, licząc od górnej krawędzi skarpy cieków wodnych.

3) zakaz zabudowy terenów położonych w odległości mniejszej niż 20,0 m od rzeki Kaczorek i 6,0 m od rowów melioracyjnych, licząc od górnej krawędzi skarpy cieków wodnych.

4) dopuszczenie prowadzenia remontów, rozbudowy i budowy urządzeń melioracyjnych, w zakresie wynikającym z potrzeb, w tym warunków geologiczno – wodnych.

Rozdział 12.
Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

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

Rozdział 13.
Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

1) **30%** dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN,U, U, US,

2) **1%** dla terenów oznaczonych symbolami E, KDD, KDL, KDW, KPP, R, RPW, R,ZL, ZP, ZL, ZN.

Rozdział 14.
Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. **Przeznaczenie dopuszczalne** :

1) usługi lokalizowane w budynkach mieszkaniowych, zabudowa rekreacji indywidualnej.

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

1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej,

2) dopuszcza się realizację budynków rekreacji indywidualnej,

3) w terenie oznaczonym symbolem **8.MN**, na działce nr ewid. 98/1 dopuszcza się realizację świetlicy wiejskiej, pod warunkiem zachowania zasad określonych w **pkt.6 -13**,

4) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkaniowego lub jednego budynku rekreacji indywidualnej,

5) w budynkach mieszkaniowych dopuszcza się realizację lokali usługowych z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, projektowania ipracy twórczej, gastronomii, zamieszkania zbiorowego, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

6) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami mieszkaniowymi i rekreacji indywidualnej oraz garaży wbudowanych w budynki mieszkaniowe i rekreacji indywidualnej**,**

7) ustala się maksymalną wysokość budynków:

a) mieszkaniowych i rekreacji indywidualnej - **9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),**

b) gospodarczych i garaży - **5,0 m (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna),**

8) ustala się maksymalną wysokość posadzki parteru – **0,6 m** licząc od poziomu gruntu rodzimego,

9) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **40%** powierzchni działki budowlanej,

10) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **0,6,**

11) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,1,**

12) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkaniowych i rekreacji indywidualnej **- 15 m**,

13) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - **40%** powierzchni działki budowlanej.

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

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – **800 m ^{2},**

2) ustala się, minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej - **18 m.**

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

1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,

2) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

Rozdział 15.
Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

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

2. **Przeznaczenie podstawowe:**

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa.

3. **Przeznaczenie dopuszczalne:**

1) usługi lokalizowane w budynkach mieszkaniowych.

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

1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej w połączeniu na jednej działce budowlanej lub na oddzielnie wyodrębnionych działkach budowlanych,

2) ustala się nakaz zachowania istniejącej zabudowy zabytkowej na terenach oznaczonych symbolami **1.MN,U, 2.MN,U**, przy czym dopuszcza się dostosowanie jej funkcji do przeznaczenia terenu, przy uwzględnieniu zasad określonych w **§ 14,**

3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy, przy czym na terenach oznaczonych symbolami **1.MN,U, 2.MN,U** pod warunkiem dostosowania jej do istniejącej zabudowy historycznej pod względem gabarytu i wysokości zabudowy, geometrii dachów i użytych materiałów wykończeniowych na elewacjach i dachach

budynków, wkomponowania jej w układ przestrzenny historycznego założenia pałacowo – folwarcznego oraz pod warunkiem uwzględnienia zasad określonych w **§ 14,**

4) ustala się realizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych w formie wolnostojącej oraz w formie budynków mieszkaniowo - usługowych połączonych ze sobą,

5) dopuszcza się przeznaczanie na cele usługowe części budynków mieszkaniowych, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

6) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu usług handlu detalicznego, działalnościbiurowej i administracyjnej, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, usług opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, zamieszkania zbiorowego oraz usług rzemieślniczych,

7) dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działek budowlanych i w odległości 1,5 m od nich**,**

8) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami mieszkaniowymi i usługowymi i garaży wbudowanych w budynki mieszkaniowe i usługowe, przy czym na terenach oznaczonych symbolami **1.MN,U, 2.MN,U** pod warunkiem uwzględnienia zasad określonych w **§ 14,**

9) ustala się maksymalną wysokość budynków:

a) mieszkaniowych i usługowych - **9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),**

b) gospodarczych i garaży - **5,0 m (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna),**

10) ustala się maksymalną wysokość posadzki parteru – **0,6 m** licząc od poziomu gruntu rodzimego,

11) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **40%** powierzchni działki budowlanej,

12) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **0,6,**

13) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,1,**

14) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków mieszkaniowych i usługowych – **15 m,**

15) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - **40%** powierzchni działki budowlanej**.**

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

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - **1500 m2,**

2) ustala się, minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej - **25 m.**

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

1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,

2) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

Rozdział 16.
Ustalenia szczegółowe dla terenów rolniczych

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny rolnicze.

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

1) ustala się przeznaczenie terenów na cele rolnicze,

2) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy,

3) dopuszcza się realizację urządzeń niezbędnych do prowadzenia produkcji rolniczej**.**

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

1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu oraz istniejących dróg polnych,

2) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci,

3) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolnej i wodnej oraz związanych z utrzymaniem istniejących połączeń komunikacyjnych i pasów infrastruktury technicznej, wraz z możliwością ich przebudowy w niezbędnym zakresie, o ile są one niezbędne do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej,

4) dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i wodnej lub są niezbędne do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej, przy czym sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych lub równolegle do granic działek ewidencyjnych.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.R,ZL, 2.R,ZL, 3.R,ZL, 4.R,ZL, 5.R,ZL, 6.R,ZL, 7.R,ZL** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny rolnicze do zalesienia.

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

1) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy,

2) dopuszcza się realizację zbiorników retencji wodnej i stawów hodowlanych, pod warunkiem, że ich realizacja nie spowoduje utrudnień w zalesieniu terenów z nimi sąsiadujących,

3) po nasadzeniu lasu gospodarkę leśną należy prowadzić, zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględniającymi plany urządzania lasów,

4) ustala się nakaz stosowania w składzie gatunkowym drzewostanów gatunków odpowiadających siedliskom rodzimym**.**

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

1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu oraz istniejących dróg polnych,

2) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci,

3) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolnej, wodnej i leśnej oraz związanych z utrzymaniem istniejących połączeń komunikacyjnych i pasów infrastruktury technicznej, wraz z możliwością ich przebudowy w niezbędnym zakresie, o ile są one niezbędne do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej,

5) dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki rolnej, leśnej i wodnej lub są niezbędne do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej, przy czym sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych lub równolegle do granic działek ewidencyjnych.

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

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) stawy hodowlane i rekreacyjne.

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

1) ustala się przeznaczenie terenów na cele zbiorników wodnych służących celom hodowlanym,

2) dopuszcza się realizację urządzeń niezbędnych do funkcjonowania zbiorników,

3) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy i zagospodarowania terenów niezwiązanego z ich przeznaczeniem.

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

1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,

2) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci,

3) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki rolnej i wodnej oraz związanych z utrzymaniem istniejących połączeń komunikacyjnych i pasów infrastruktury technicznej, wraz z możliwością ich przebudowy w niezbędnym zakresie, o ile są one niezbędne do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej,

4) dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i wodnej lub są niezbędne do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej, przy czym sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych lub równolegle do granic działek ewidencyjnych.

Rozdział 17.
Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy usługowej

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

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usługowa.

3. **Przeznaczenie dopuszczalne** :

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

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

1) ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług handlu detalicznego, gastronomii, usług rzemieślniczych, działalności biurowej i administracyjnej, usług oświaty, nauki i ochrony zdrowia oraz usług finansowych,

2) dopuszcza się lokalizowanie w budynkach usługowych lokali mieszkaniowych przeznaczonych na potrzeby własne właściciela prowadzącego działalność gospodarczą,

3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami usługowymi oraz garaży wbudowanych w budynki usługowe,

4) ustala się maksymalną wysokość budynków:

a) usługowych - **9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),**

b) gospodarczych i garaży - **5,0 m (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna),**

5) ustala się maksymalną wysokość posadzki parteru – **1,0 m** licząc od poziomu gruntu rodzimego,

6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **60%** powierzchni działki budowlanej,

7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **1,0,**

8) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,1,**

9) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków usługowych **- 20 m,**

10) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - **20%** powierzchni działki budowlanej.

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

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - **1500 m** ^{2},

2) ustala się minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej - **25 m**.

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

1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,

2) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

Rozdział 18.
Ustalenia szczegółowe dla terenu usług sportu i rekreacji

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

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zabudowa usług sportu i rekreacji.

3. **Przeznaczenie dopuszczalne** :

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

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

1) ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji,

2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu, w tym obiektów administracyjno - socjalnych,

3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług gastronomii, oświaty, nauki i kultury,

4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami usługowymi i garaży wbudowanych w budynki usługowe**,**

5) ustala się maksymalną wysokość budynków:

a) usługowych - **12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),**

b) administracyjno – socjalnych **– 9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),**

c) gospodarczych i garaży - **5,0 m (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna),**

6) ustala się maksymalną wysokość posadzki parteru – **1,5 m** licząc od poziomu gruntu rodzimego,

7) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **50%** powierzchni działki budowlanej,

8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **1,5,**

9) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,01,**

10) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej:

a) budynków usługowych **- 50 m,**

b) budynków administracyjno socjalnych **- 12 m,**

11) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - **30%** powierzchni działki budowlanej.

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

1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - **2000 m** ^{2},

2) ustala się, minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej - **25 m**.

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

1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,

2) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

Rozdział 19.
Ustalenia szczegółowe dla terenów wód powierzchniowych

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

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) wody powierzchniowe.

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

1) ustala się ochronę wód wraz z obudowa biologiczną,

2) zakazuje się realizacji wszelkich obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką wodną lub melioracjami.

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

1) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg wskazanych na rysunku planu,

2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej oraz związanych z utrzymaniem istniejących połączeń komunikacyjnych i pasów infrastruktury technicznej, wraz z możliwością ich przebudowy w niezbędnym zakresie, o ile są one niezbędne do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej i o ile nie ma możliwości innej ich lokalizacji,

3) dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki wodnej.

Rozdział 20.
Ustalenia szczegółowe dla terenów lasów

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

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) lasy.

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

1) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi uwzględniającymi plany urządzania lasów,

2) ustala się nakaz stosowania w składzie gatunkowym drzewostanów gatunków odpowiadających siedliskom rodzimym,

3) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy.

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

1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu oraz istniejących dróg leśnych i polnych,

2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz związanych z utrzymaniem istniejących połączeń komunikacyjnych i pasów infrastruktury technicznej, wraz z możliwością ich przebudowy w niezbędnym zakresie, o ile są one niezbędne do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej,

3) dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki leśnej, przy czym sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych lub równolegle do granic działek ewidencyjnych.

Rozdział 21.
Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni nieurządzonej

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

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zieleń nieurządzona.

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

1) ustala przeznaczenie terenów na cele zieleni nieurządzonej zagrożonej powodzią,

2) zakazuje się jakichkolwiek zmian w zagospodarowaniu terenów za wyjątkiem działań związanych z ochronę przeciwpowodziową,

3) ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy.

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

1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu oraz istniejących dróg polnych,

2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i przeciwpowodziowej oraz związanych z utrzymaniem istniejących połączeń komunikacyjnych i pasów infrastruktury technicznej, wraz z możliwością ich przebudowy w niezbędnym zakresie, o ile są one niezbędne do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej i o ile nie ma możliwości innej ich lokalizacji,

3) dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki wodnej i przeciwpowodziowej lub są one niezbędne do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej i o ile nie ma możliwości innej ich lokalizacji, przy czym sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych lub równolegle do granic działek ewidencyjnych.

Rozdział 22.
Ustalenia szczegółowe dla terenu zieleni urządzonej

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZP** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) zieleń urządzona.

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

1) ustala się przeznaczenie terenu na cele historycznego parku,

2) ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu zasad określonych w **§ 14,**

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, pod warunkiem uwzględnienia zasad określonych w **§ 14**,

4) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - **80%** powierzchni terenu.

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

1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,

2) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

Rozdział 23.
Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.E** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) obiekty i urządzenia elektroenergetyczne.

3. **Przeznaczenie dopuszczalne** :

1) inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) ustala się przeznaczenie terenów na cele obiektów i urządzeń systemu elektroenergetycznego, w tym stacji trafo,

2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenów,

3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem terenów, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów.

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

1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku,

2) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

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

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej.

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

1) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu od 8 m do 16 m.

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

1) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

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

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

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

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

a) **1.KDD –** 10 m

b) **2.KDD –** 10 m,

c) **3.KDD –** 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 15 m,

d) **4.KDD –** 10 - 12 m,

e) **5.KDD –** 10 m,

f) **6.KDD –** 10 - 13 m.

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

1) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) tereny dróg wewnętrznych.

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

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

a) **1.KDW –** 8 – 12 m

b) **2.KDW –** 5 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 12,5 m,

c) **3.KDW –** 10 m,

d) **4.KDW –** 8 m,

e) **5.KDW –** 8 m,

f) **6.KDW –** 8 m,

g) **7.KDW –** 8 – 10 m,

h) **8.KDW –** 8 m,

i) **9.KDW –** 8 m,

j) **10.KDW –** 6 - 8 m,

k) **11.KDW –** 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 12,5 m,

l) **12.KDW –** 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o szerokości 12,5 m.

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

1) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KPP** ustala się:

2. **Przeznaczenie podstawowe** :

1) teren ciągu pieszego.

3. **Przeznaczenie dopuszczalne** :

1) nie ustala się.

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

1) Ustala się szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu – 5 m.

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

1) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

Rozdział 24.
Przepisy końcowe

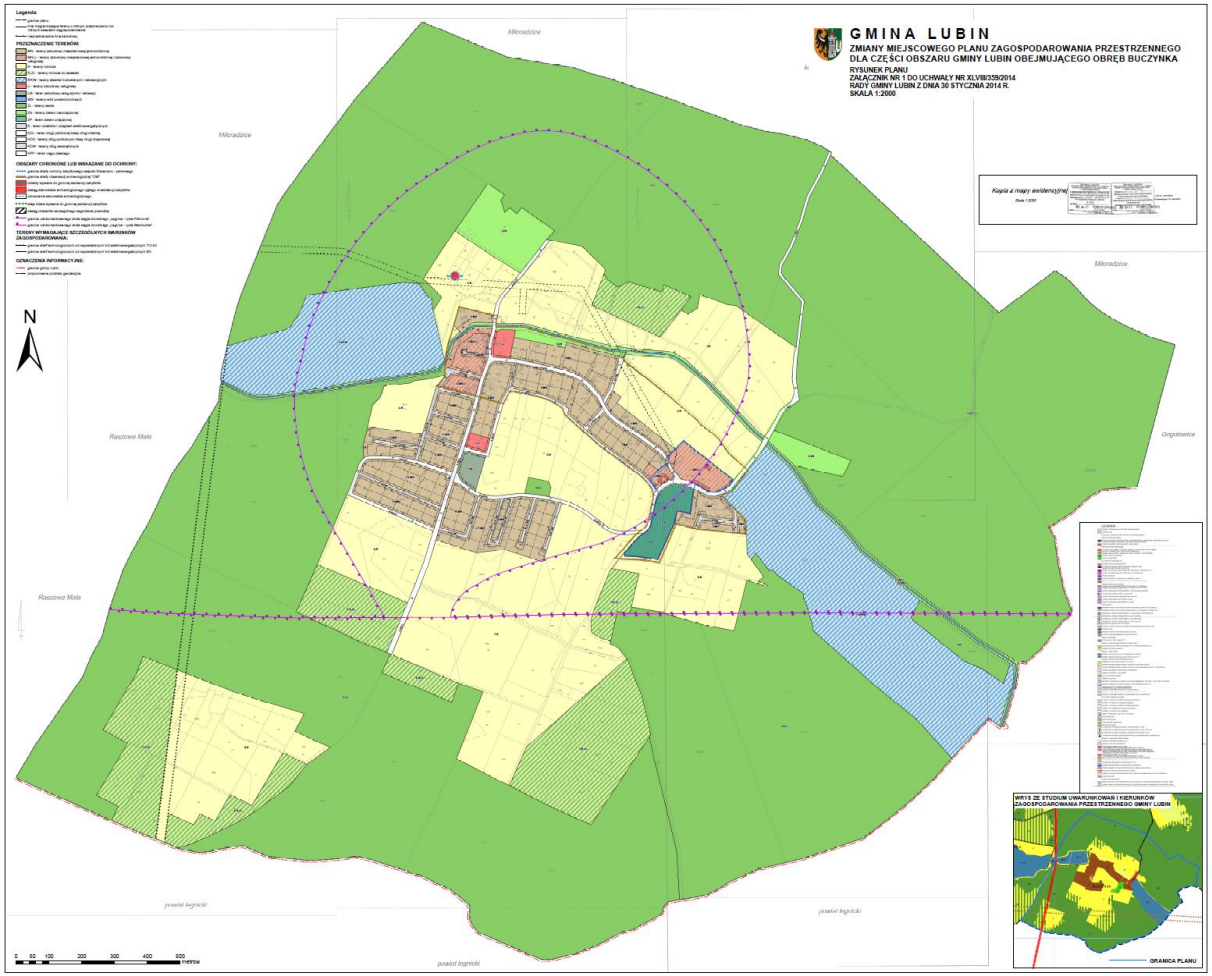
§ 41. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin uchwalony Uchwałą Nr XLVI/489/2002 Rady Gminy Lubin z dnia 9 października 2002r. (D.U. Woj. Dolnośląskiego z 2002r. Nr 250 poz. 3505).

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
J. Szumlański

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/359/2014
Rady Gminy Lubin
z dnia 30 stycznia 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/359/2014
Rady Gminy Lubin
z dnia 30 stycznia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Lubin stwierdza, że nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu **zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Lubin obejmującego obręb Buczynka.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/359/2014
Rady Gminy Lubin
z dnia 30 stycznia 2014 r.

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

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

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

1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ciągów pieszych, w tym w zakresie przebudowy dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią (inwestycje na terenach oznaczonych symbolami KDD i KPP) oraz finansowanie oświetlenia ulic,

2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg obejmujące urządzenie terenów usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej o charakterze ogólnodostępnym (inwestycje realizowane na terenie oznaczonym symbolami US i ZP).

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

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

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

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

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

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

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

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