# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 kwietnia 2016 r.

Poz. 1964

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2016-04-12 13:12:57

**UCHWAŁA NR XXX/184/2016**
**RADY GMINY LUBIN**

z dnia 30 marca 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Lubin Nr XX/139/2011 z dnia 14 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin, Rada Gminy Lubin uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**
**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej planem, obejmuje obszar obrębu geodezyjnego Miłoradzice.

**§ 2.** 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik 1.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr2.

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

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

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

6) usługi nieuciążliwe – usługi, obejmujące działalność, która nie jest zaliczana, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

7) obiekty i urządzenia komunikacji – obiekty i urządzenia służące obsłudze komunikacji takie jak: obiekty administracji i utrzymania dróg, dworce autobusowe, przystanki, zajezdnie, stacje paliw, myjnie, stacje obsługi technicznej, ścieżki rowerowe, parkingi, garaże, itp.;

8) urządzenia sportowo–rekreacyjne – boiska lub inne urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji w tym place zabaw.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza;

6) strefy ochrony konserwatorskiej:

a) strefa „W” ścisłej ochrony archeologicznej,

b) strefa „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 obiekty i zespoły ujęte w ewidencji zabytków;

2) ukształtowania i zagospodarowania wymagają publiczne tereny zieleni urządzonej;

3) zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

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

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

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem MN/U dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

2) cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Legnica Pole Północne”;

3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:

a) dla terenu oznaczonego symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) dla terenu oznaczonego symbolem U3 jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

1) na obszarach wpisanych do rejestru zabytków pod numerami A/2231/851/L i A/3124/466/L obowiązują przepisy odrębne;

2) w strefie „W" obejmującej stanowisko archeologiczne nr 5/13/75-21 obowiązują następujące wymogi:

   a) obiekty o zachowanej formie krajobrazowej wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, polegającej na naruszeniu ich specyficznej formy,

   b) zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu - dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych w celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;

3) w strefie „OW", dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie (w tym zalesień), obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla kościoła wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/2230/596/L obowiązują przepisy odrębne;

5) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi:

   a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,

   b) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,

   c) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

   d) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,

   e) utrzymać – lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,

   f) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,

   g) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;

6) na obszarze ujętych w ewidencji zabytków stanowisk archeologicznych i ich bezpośredniego otoczenia, dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie (w tym zalesień), obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń urządzoną oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) wzdłuż dróg publicznych zakaz budowy prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

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

1) na terenach oznaczonych symbolem R zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą, z wyjątkiem uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

2) na terenach oznaczonych symbolem ZL zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem zabudowy związanej z produkcją leśną oraz uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

3) wyznacza się w odległości 50m od granic cmentarza oznaczonego symbolem ZC strefę ochrony sanitarnej, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne.

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

1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg;

3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu;

4) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m; na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe 12m x 12m.

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 połaci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji,

c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,

d) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,

e) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d,

f) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od nasadzeń pasa terenu o szerokości min. 2m;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii (OZE) o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru,

c) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb,

d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane,

e) na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych na zabudowę nowe elektroenergetyczne linie średniego i niskiego napięcia należy realizować wyłącznie jako kablowe, istniejące elektroenergetyczne napowietrzne linie średniego i niskiego napięcia należy skablować;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;

7) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną:

a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,

b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową,

c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,

d) dopuszcza się obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji;

8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

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

1) tereny górnicze nie występują na obszarze objętym planem;

2) tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

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

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

1) dla terenów oznaczonych symbolem MW:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000m$^2$,

b) szerokość frontu działek co najmniej 30m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;

2) dla terenów oznaczonych symbolem MN:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:

- 1000m$^2$ dla zabudowy wolnostojącej,

- 1000m$^2$ dla zabudowy bliźniaczej,

b) szerokość frontu działek co najmniej:

- 20m dla zabudowy wolnostojącej,

- 14m dla zabudowy bliźniaczej,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;

3) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U i U:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500m$^2$,

b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;

4) dla terenów oznaczonych symbolem US:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000m$^2$,

b) szerokość frontu działek co najmniej 40m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;

5) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10m$^2$,

b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10 do 90.

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

## Rozdział 3.
## Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

**§ 15.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MW1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia sportowo–rekreacyjne.

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

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

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,5,

b) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m,

d) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,

e) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

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

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi kl. Z.

**§ 16.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12 ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

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

a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych po wejściu w życie niniejszej uchwały nie może być mniejsza niż 1000m$^2$,

b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,65,

c) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,

e) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,

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

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

h) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,

i) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

j) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m$^2$ p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,

b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,

c) 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

**§ 17.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN/U1, MN/U2, MN/U3 MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8 MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20, MN/U21, MN/U22, MN/U23, MN/U24, MN/U25, MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29, MN/U30, MN/U31, MN/U32, MN/U33, MN/U34, MN/U35, MN/U36 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa zagrodowa.

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

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

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,25,

b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,

d) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,

e) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,

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

g) w obiektach ujętych w ewidencji zabytków wysokość obiektu, formę i pokrycie dachu należy dostosować do historycznego wizerunku budynku,

h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m$^2$ p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,

b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,

c) 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne z zastrzeżeniem lit. d,

d) na terenach: MN/U2, MN/U3 i MN/U29 nieprzekraczalna linia zabudowy wokół wewnętrznego placu zgodnie z rysunkiem planu;

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

a) dla ujętego w ewidencji zabytków folwarku położonego na terenach: MN/U2, MN/U3 i MN/U29:

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

b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

**§ 18.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem RM1 ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

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

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

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,25,

b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) wysokość budynków nie może przekraczać 9m,

d) wysokość budowli nie może przekraczać 25 m,

e) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,

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

g) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

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

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległościach 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej.

**§ 19.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem RU1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki.

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

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

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,25,

b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,

d) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,

e) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,

f) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu,

g) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na jedno mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej.

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od U1 do U3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia sportowo–rekreacyjne.

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

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

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,5,

b) na terenach U1 i U2 co najmniej 5% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) na terenie U3 co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m, z zastrzeżeniem lit. g,

e) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem lit. g,

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

g) w obiektach ujętych w ewidencji zabytków wysokość obiektu, formę i pokrycie dachu należy dostosować do historycznego wizerunku budynku,

h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż:

- na U1 i U3 - 2 stanowiska,

- na U2 – 0 stanowisk;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,

b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D;

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.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U4 ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

2. Wszelkie działania przy wpisanych do rejestru zabytków: kościele pod nr A/2230/596/L i cmentarzu przykościelnym pod nr A/2231/851/L należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni terenu.

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

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

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,5,

b) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,

d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

e) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40m$^2$ p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogę klasy D.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZC1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;

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

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

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

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,1,

b) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,

c) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,

d) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną.

**§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolem RO1, RO2, RO3 ustala się: przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów przydomowych.

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych symbolami R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi transportu rolnego,

b) zalesienia i zadrzewienia.

**§ 26.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia sportowo – rekreacyjne o naturalnej nawierzchni,

b) wody powierzchniowe.

2. Wszelkie działania przy parku wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/3124/466/L należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 27.** Dla terenów oznaczonych symbolami ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19, ZL20, ZL21, ZL22, ZL23, ZL24, ZL25, ZL26, ZL27, ZL28, ZL29, ZL30, ZL31, ZL32, ZL33, ZL34, ZL35, ZL36, ZL37, ZL38, ZL39 ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

**§ 28.** Dla terenów oznaczonych symbolami ZLz1, ZLz2, ZLz3, ZLz4, ZLz5, ZLz6, ZLz7, ZLz8, ZLz9, ZLz10, ZLz11, ZLz12, ZLz13, ZLz14, ZLz15, ZLz16, ZLz17, ZLz18, ZLz19, ZLz20, ZLz21, ZLz22, ZLz23 ustala się przeznaczenie podstawowe na zalesienia.

**§ 29.** Dla terenu oznaczonego symbolem E1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren elektroenergetyki.

**§ 30.** 1 Dla terenu oznaczonego symbolem K1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren kanalizacji.

2. Dopuszcza się obiekty i urządzenia związane z gospodarowaniem odpadami.

**§ 31.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS15 ustala się przeznaczenie podstawowe na wody powierzchniowe.

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

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

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

**§ 33.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDD1 do KDD4 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. D.

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

**§ 34.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW40 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:

a) dla dróg KDW4, KDW6, KDW9, KDW28, KDW35, KDW38, KDW39, KDW40 - 8m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla dróg KDW1 i KDW21 od 5m do 12m,

c) dla drogi KDW2 od 4m do 10m,

d) dla dróg KDW3 i KDW11 od 5m do 15m,

e) dla dróg KDW5 i KDW26 od 7m do 10m,

f) dla drogi KDW7 od 2m do 16m,

g) dla drogi KDW8 od 10m do 13m,

h) dla drogi KDW10 od 9m do 11m,

i) dla drogi KDW12 od 7m do 14m,

j) dla drogi KDW13 od 6m do 7m,

k) dla drogi KDW14 od 17m do 62m,

l) dla drogi KDW15 od 4m do 14m,

m) dla drogi KDW16 od 4m do 7m,

n) dla drogi KDW17 od 8m do 18m,

o) dla drogi KDW18 od 4m do 48m,

p) dla drogi KDW19 od 7m do 21m,

q) dla dróg KDW20 i KDW32 od 4m do 16m,

r) dla drogi KDW22 od 5m do 43m,

s) dla drogi KDW23 od 22m do 27m,

t) dla dróg KDW24 i KDW29 od 4m do 12m,

u) dla dróg KDW25 i KDW 37 od 4m do 6m,

v) dla drogi KDW27 od 6m do 24m,

w) dla drogi KDW30 od 4m do 11m,

x) dla dróg KDW31 i KDW34 od 3m do 6m,

y) dla drogi KDW33 od 3m do 4m,

z) dla drogi KDW36 od 3m do 43m;

2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia zgodnie z rysunkiem planu;

3) na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe zgodnie z rysunkiem planu.

**Rozdział 4.**
**Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady:
*N. Grabowski*

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN DLA OBRĘBU MIŁORADZICE

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXX/184/2016
Rady Gminy Lubin z dnia 30 marca 2016r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN



## LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US – TERENY SPORTU I REKREACJI
- RU – TERENY OBIEKTÓW ROLNICZYCH W OTOCZENIU ZWARTYCH TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE PRZED NEGATYWNYM ODDZIAŁYWANIEM DZIAŁALNOŚCI ROLNICZO-HODOWLANEJ
- ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZC – TERENY CMENTARZY
- ZL – TERENY LASÓW
- ZLz – TERENY ZALESIEŃ
- R – TERENY ROLNICZE
- RO – TERENY SADÓW I OGRODÓW
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDZ – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY Z
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- E – TERENY ELEKTROENERGETYKI
- K – TERENY KANALIZACJI
- STREFA "W" BUFORU OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA "OW" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ZESPOŁY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
- POMNIKI PRZYRODY
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZA
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
- 12222 NUMERY DRÓG PUBLICZNYCH

| | |
|---|---|
| Skala mapy: 1:2000 | ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN DLA OBRĘBU MIŁORADZICE |

Rysunek nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/184/2016
Rady Gminy Lubin
z dnia 30 marca 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN DLA OBRĘBU MIŁORADZICE**

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

| L.p. | Imię i nazwisko/ nazwa wnoszącego uwagę | Data wpływu uwagi do Urzędu Gminy | Treść uwagi | Oznaczenie terenu, którego uwaga dotyczy | Sposób rozpatrzenia | Uzasadnienie rozpatrzenia |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Juzba Andrzej | 12.05.2015 | Przekształcenie działek rolnych na teren budownictwa mieszkaniowego | Dz. nr 319/1, 319/2 obręb Miłoradzice | Nie uwzględnia się | Przeznaczenie niezgodne ze studium |
| 2 | Kwaśny Adam | 11.05.2015 | Przekształcenie działki rolnej na działki budowlane | Dz. nr 256/1 obręb Miłoradzice | Nie uwzględnia się | Przeznaczenie niezgodne ze studium |
| 3 | Solińska Grażyna | 27.05.2015 | Przekształcenie działki rolnej na działki budowlane | Dz. nr 520 obręb Miłoradzice | Nie uwzględnia się | Brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej |
| 4 | Ilnicka Karolina | 27.05.2015 | Przekształcenie działki rolnej na budownictwo mieszkaniowe | Dz. nr 36/1 obręb Miłoradzice | Nie uwzględnia się | Brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej |
| 5 | Ilnicki Wiesław | 27.05.2015 | Przekształcenie działki rolnej na budownictwo mieszkaniowe | Dz. nr 531 obręb Miłoradzice | Nie uwzględnia się | Brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej |
| 6 | Kuduk Nadzieja | 27.05.2015 | Przekształcenie pozostałej części działki rolnej na działki budowlane | Dz. nr 50 obręb Miłoradzice | Nie uwzględnia się | Brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej |
| 7 | Leszek Szczygieł | 28.05.2015 | Przekształcenie działek rolnych na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne | Dz. nr 46 i 45 obręb Miłoradzice | Nie uwzględnia się | Brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej |
| 8 | Wójcik Henryk | 28.05.2015 | Przekształcenie działek rolnych na | Dz. nr 528 obręb | Nie uwzględnia | Brak zgody Ministra Rolnictwa |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne | Miłoradzice | się | i Rozwoju Wsi na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej |
| 9 | Zofia Owczarek | 28.05.2015 | Przekształcenie działek rolnych na działki budowlane | Dz. nr 517 obręb Miłoradzice | Nie uwzględnia się | Brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej |
| 10 | Włodzimierz Kuberka | 28.05.2015 | Przekształcenie działek rolnych na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne | Dz. nr 519 obręb Miłoradzice | Nie uwzględnia się | Brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej |
| 11 | Gminny Zakład Usług Komunalnych i Mieszkaniowych w Księginicach | 29.05.2015 | W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalić nakaz wydzielania działek przeznaczonych pod infrastrukturę | Obręb całej wsi | Nie uwzględnia się | W ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan dopuszcza wydzielenie działek pod infrastrukturę |
| 12 | Starostwo Powiatowe w Lubinie | 26.05.2015 | Uwagi dotyczące szerokości pasa drogi powiatowej nr 1233D | Dz. nr 589/2, 589/1, 451/1 obręb Miłoradzice | Nie uwzględnia się | Projekt planu uzgodniony bez uwag z Zarządcą Dróg Powiatowych |

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/184/2016

Rady Gminy Lubin

z dnia 30 marca 2016 r.

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

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

- sieci wodociągowe o łącznej długości ok. 4 200 m,
- sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości ok. 4 200 m.

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