DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 kwietnia 2016 r.

Poz. 1965

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2016-04-12 13:13:22

UCHWAŁA NR XXX/185/2016
RADY GMINY LUBIN

z dnia 30 marca 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) 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/150/2011 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 Szklary Górne.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik nr 1.

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

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

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

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

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;

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

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) oznaczenia przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza;

6) granica rezerwy terenowej pod rozbudowę lotniska „Lubin”;

7) strefy ochrony konserwatorskiej:

a) „U” ochrony konserwatorskiej,

b) „OW” ochrony archeologicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) ochrony i rewaloryzacji wymagają:

a) historyczny układ ruralistyczny wsi ujęty w ewidencji zabytków;

b) 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) oznaczony na rysunku planu pomnik przyrody podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla oznaczonego na rysunku planu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 316 „Subzbiornik Lubin” obowiązuje w strefie zasilania ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu następujących udokumentowanych złóż kopalin:

a) oznaczonego na rysunku planu złoża rud miedzi „Lubin-Małomice”,

b) oznaczonego na rysunku planu złoża rud miedzi „Polkowice”,

c) oznaczonego na rysunku planu złoża piasków podsadzkowych „Obora”;

5) w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnieniu masami skalnymi, powstającymi w wyniku prowadzenia eksploatacji kopalin zgodnie z obowiązującymi koncesjami;

6) dopuszcza się zagospodarowania mas ziemnych i mas skalnych oraz odpadów powstających podczas robót inwestycyjnych, remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej, w tym z głębienia szybów, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska;

7) dopuszcza się zagospodarowania mas ziemnych i mas skalnych do utwardzania powierzchni terenów, wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, budowania wałów, nasypów kolejowych lub drogowych, podbudowy dróg, utworzenia barier ziemnych, wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych oraz wyrobisk poeksploatacyjnych lub nie eksploatowanych części wyrobisk;

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

a) dla terenów oznaczonych symbolami 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 symbolami MN/U oraz U/ZP jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) dla terenów oznaczonych symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

e) dla terenu oznaczonego symbolem U2 jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

f) dla terenów oznaczonych symbolami US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 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/2459/929/L i A/3363/690/L obowiązują przepisy odrębne;

2) w strefie „U” obowiązują następujące wymogi:

a) zachować istniejące nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych,

b) przy inwestycjach związanych z rozbudową obiektów istniejących obowiązek nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej a w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,

c) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,

d) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach ujętych w ewidencji zabytków o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,

e) w nowej zabudowie zakaz stosowania: zewnętrznych podpór o przekroju koła, ukośnych podpór, lukarn i facjat o dachach w kształcie wycinków koło lub elipsy oraz wieżyczek i baszt,

f) na obszarach zespołów folwarcznych nakaz zachowania historycznych dziedzińców – majdanów,

g) zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły budowlane,

h) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,

i) zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,

j) obowiązek zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,

k) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,

l) umieszczanie tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione;

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 obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

a) kościoła parafialnego pod nr A/2458/855,

b) pałacu pod nr A/3362/271, 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, z wyjątkiem terenów PG/US,U1 oraz P/U11.

§ 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;

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 granicę rezerwy terenowej pod rozbudowę lotniska „Lubin;

4) na obszarze rezerwy terenowej, o której mowa w pkt 3, obowiązuje zagospodarowanie dotychczasowe bez możliwości realizacji nowej zabudowy;

5) ze względu na bezpieczeństwo ruchu statków powietrznych na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

6) każda ewentualna zmiana cech lotniska, w tym zmiana przebiegu granic lotniska, budowa i rozbudowa infrastruktury lotniskowej, wymaga wydania na wniosek zarządzającego lotniskiem Lubin zezwolenia Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego;

7) w odległości do 5 km od granicy lotniska zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;

8) gospodarka leśna oraz zagospodarowanie terenów zielonych powinny być prowadzone w taki sposób, aby drzewa i krzewy nie powodowały zagrożeniu w ruchu cywilnych statków powietrznych;

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

10) dla istniejącego gazociągu w/c DN 250 PN 6,3MPa i odgałęzienia w/c DN 100 PN 6,3MPa obowiązują strefy kontrolowane;

11) w strefach kontrolowanych, o których mowa w pkt 10 obowiązują następujące ustalenia:

a) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,

b) zakaz lokalizacji budynków użyteczności publicznej w odległości do 35 m od osi gazociągu,

c) zakaz lokalizacji obiektów zakładów przemysłowych w odległości do 25 m od osi gazociągu,

d) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w odległości do 20 m od osi gazociągu,

e) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże) w odległości do 15 m od osi gazociągu,

f) zakaz lokalizacji parkingów dla samochodów w odległości do 20 m od osi gazociągu,

g) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu).

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

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

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

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

4) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 8 m; na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe 12 m x 12 m, z wyjątkiem dróg wewnętrznych na terenach PG/US,U1 i P/U11.

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 oraz z systemów służących zaopatrzeniu obiektów przemysłowych, w tym górniczych,

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 zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym do systemu 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. 2 m;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z 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) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane,

d) 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 oraz z systemów służących zaopatrzeniu obiektów przemysłowych, w tym górniczych;

7) w zakresie telekomunikacji:

a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,

b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową,

c) 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) w granicach oznaczonych na rysunku planu terenów górniczych: „Lubin - Małomice”, wyznaczonego w koncesji nr 10/2013 Ministra Środowiska z dnia 12 września 2013 r. oraz „ Polkowice” wyznaczonego w koncesji nr 7/2013 Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2013 r. na wydobywanie rud miedzi, należy:

a) w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej,

b) dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego;

2) w granicach oznaczonego na rysunku planu terenu górniczego „Obora II” obowiązują przepisy odrębne;

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

§ 12. 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,

- 300 m^2 dla zabudowy szeregowej,

b) szerokość frontu działek co najmniej:

- 20m dla zabudowy wolnostojącej,

- 14m dla zabudowy bliźniaczej,

- 9m dla zabudowy szeregowej,

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

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

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m^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;

5) dla terenów oznaczonych symbolami 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;

6) 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.

§ 13. 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

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MW1 i MW2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

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

c) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- na terenie MW1 12m,

- na terenie MW2 10m,

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

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

f) poza strefą „U" dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

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

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, 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 drogi wewnętrzne;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - na terenie MW2 wszelkie działania na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/3363/690/L należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN36 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 nie może być mniejsza niż:

- 1000 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,

- 1000 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

- 300 m^2 dla zabudowy szeregowej,

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) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,

b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;

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

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN/U1 do MN/U34 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa,

b) dojazdy.

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

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

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

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

c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,

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

e) poza strefą „U” dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym 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, z zastrzeżeniem lit. h,

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

i) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

j) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 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 wewnętrzne,

c) 5m od linii rozgraniczających WS8,

d) na MN/U4 i MN/U5 zgodnie z rysunkiem planu;

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

a) dla ujętych w ewidencji zabytków folwarków położonych na terenach: MN/U3, MN/U4 i MN/U5 oraz części zespołu kościelnego położonego na terenie MN/U1:

- 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.

§ 17. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem RM1 ustala się przeznaczenie podstawowe na zabudowę zagrodową.

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

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

2) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;

3) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m;

4) wysokość budowli nie może przekraczać 25 m;

5) 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;

6) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn;

7) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw;

8) 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.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U1 ustala się przeznaczenie podstawowe na zabudowę usługową z zakresu kultu religijnego.

2. Wszelkie działania przy wpisanych do rejestru zabytków kościele pod nr A/2458/855 i cmentarzu przykościelnym pod nr A/2459/929/L należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od U2 do U9 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) na terenie U7 zabudowa usługowa lub mieszkaniowa jednorodzinna;

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 1,5,

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

c) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- na terenach: U3, U4, U5, U6, U7 - 9m,

- na terenach: U2, U8, U9 - 12m,

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

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

f) poza strefą „U" dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

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

h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

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

- na terenie U2 - 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych,

- na terenach od U3 do U8 - 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 wewnętrzne;

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

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U/ZP1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia sportowo-rekreacyjne o naturalnej nawierzchni,

b) zabudowa mieszkaniowa.

2. Wszelkie działania przy pałacu wpisanym rejestru zabytków pod nr A/3362/271/L i parku wpisanym rejestru zabytków pod nr A/3363/690/L należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od P/U1 do P/U3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

b) zabudowa usługowa;

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 parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,4,

b) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- na terenach P/U1 i P/U2 - 12m,

- na terenie P/U3 - 9m,

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

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: 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy, 1 stanowisko na 40m^2 p. u. usług oraz 1 stanowisko na jedno mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,

b) na P/U3 wokół wewnętrznego placu zgodnie z rysunkiem planu;

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

a) na P/U2 wszelkie działania na obszarze wpisanym rejestru zabytków pod nr A/3363/690/L należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dla ujętego w ewidencji zabytków folwarku położonego na terenie P/U3:

- 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.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od P/U4 do P/U16 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny, infrastruktura techniczna,

b) na terenach P/U11, P/U14 obiekty i urządzenia zakładów górniczych, bazy logistyczne,

c) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojazdy,

b) na terenie P/U7 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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 2,4,

b) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) wysokość budynków nie może przekraczać 15m, z zastrzeżeniem lit d,

d) na terenie P/U11 wysokość budynków nie może przekraczać 80 m, na terenie P/U13 wysokość budynków nie może przekraczać 30 m, na terenie P/U14 wysokość budynków nie może przekraczać 18 m,

e) wysokości budowli nie może przekraczać dopuszczalnej nieprzekraczalnej wysokości zabudowy określonej na obszarze w otoczeniu lotniska „Lubin" przez powierzchnie ograniczające,

f) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

g) w granicach strefy „U" na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych na terenie P/U11 nie może być mniejsza niż 0,2 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40m^2 p. u. usług, na pozostałych terenach 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy 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) 15m od linii rozgraniczających drogi klasy GP,

b) 15m od linii rozgraniczających drogi klasy S,

c) 8 m od pozostałych linii rozgraniczających drogi klasy Z,

d) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne,

e) 10 m od terenów kolejowych;

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

a) wymóg osłonięcia placów składowych od strony dróg,

b) wymóg nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem PG/US,U1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - powierzchniowa eksploatacja kopalin, w tym spod lustra wody;

2) rekultywację obszarów zbędnych dla działalności górniczej w kierunkach:

a) leśnym,

b) rolnym,

c) wodnym,

d) specjalnym;

3) dopuszcza się utworzenie ogrodu botanicznego na części lub całości obszaru zbędnego dla działalności górniczej.

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 do 2,0,

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

c) wysokość budynków nie może przekraczać 45 m,

d) wysokości obiektów nie mogą przekraczać dopuszczalnej nieprzekraczalnej wysokości zabudowy określonej na obszarze w otoczeniu lotniska Lubin przez powierzchnie ograniczające,

e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40m^2 p. u. usług; oraz 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

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

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od RU1 do RU3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa 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 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 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 odległościach:

a) 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne,

b) 10m od linii rozgraniczających tereny kolejowe.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem RLU1 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych.

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

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

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

b) co najmniej 30% 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 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu – obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi leśnej.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od US1 do US3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny sportu i rekreacji,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające - na zabudowa związana z przeznaczeniem podstawowym terenu (szatnie, sanitariaty).

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

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

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

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

c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 4m,

d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

e) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych nie może być mniejsza niż 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 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem US4 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa związana z przeznaczeniem podstawowym terenu (szatnie, sanitariaty),

b) zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych na powierzchni nie większej niż 40% 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 1,5,

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

c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,

d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

e) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych nie może być mniejsza niż 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 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.

§ 28. 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 12 m,

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 - 0 stanowisk;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KS1 do KS3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny obiektów i urządzeń komunikacji,

b) tereny komunikacji rowerowej;

2) przeznaczenie uzupełniające - budynki oraz budowle związane z obsługą komunikacji.

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 do 1,

b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m,

d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie może przekraczać 50 m,

e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

f) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KK1 do KK3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji kolejowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki oraz budowle związane z obsługą komunikacji kolejowej,

b) usługi,

c) parkingi.

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 do 1,

b) nie określa się wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego,

c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5m, a na terenie KK2 15 m,

d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie może przekraczać 50 m, z zastrzeżeniem, że nie będą stanowiły przeszkód lotniczych,

e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia;

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

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KL1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren komunikacji lotniczej;

2) przeznaczenie uzupełniające - budowle związane z obsługą komunikacji lotniczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1;

2) nie określa się wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego;

3) wysokości budowli nie może przekraczać dopuszczalnej nieprzekraczalnej wysokości zabudowy określonej na obszarze w otoczeniu lotniska „Lubin” przez powierzchnie ograniczające;

4) każda ewentualna zmiana cech lotniska, w tym zmiana przebiegu granic lotniska, budowa i rozbudowa infrastruktury lotniskowej, wymaga wydania na wniosek zarządzającego lotniskiem Lubin zezwolenia Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

§ 32. 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/3363/690/L należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZP2 do ZP5 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona, w tym ogród botaniczny na terenie ZP5;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia sportowo – rekreacyjne,

b) wody powierzchniowe.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL58 ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 lub ich częściach położonych w granicach powierzchni ograniczających na obszarze w otoczeniu lotniska „Lubin” wysokości obiektów, o których mowa w § 9 pkt 2 nie mogą przekraczać dopuszczalnej nieprzekraczalnej wysokości zabudowy określonej przez powierzchnie ograniczające.

3. Dla obiektów zabudowy związanej z produkcją leśną, o których mowa w § 9 pkt 2 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20 m od terenu drogi wojewódzkiej nr 323, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ5.

4. Na terenie ZL25 wzdłuż gazociągu w/c należy zachować pas gruntu bez drzew i krzewów o szerokości 4 m, po 2 m od osi gazociągu.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZLz1 do ZLz28 ustala się przeznaczenie podstawowe na zalesienia.

2. Na terenie Zlz27 dopuszcza się ogród botaniczny.

§ 36. Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R22 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, w tym ogrody botaniczne na terenach R14 i R20;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi transportu rolnego,

b) zalesienia i zadrzewienia.

§ 37. Dla terenów oznaczonych symbolami od RO1 do RO3 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny ogrodów przydomowych.

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

1) przeznaczenie podstawowe – teren kanalizacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) inne obiekty infrastruktury technicznej,

b) obiekty i urządzenia związane z gospodarowaniem odpadami,

c) obiekty biurowe, socjalne lub administracyjne.

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 1,5,

b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,

d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

e) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

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

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

§ 39. Dla terenu oznaczonego symbole K2 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren kanalizacji.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od W1 do W3 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny wodociągów.

2. Tereny, o których mowa w ust.1, należy ogrodzić.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od O1 do O4 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny gospodarki odpadami – obiekt unieszkodliwiania odpadów wydobywczych „Gilów”.

2. Tereny, o których mowa w ust.1, należy zrekultywować w kierunku leśnym lub pozostawić do naturalnej sukcesji roślinności.

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

§ 43. Dla terenów oznaczonych symbolami od IT1 do IT25 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny infrastruktury technicznej.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS13 ustala się przeznaczenie podstawowe na wody powierzchniowe.

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

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDS1, KDS2 i KDS3 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną klasy ekspresowej S.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje decyzja Wojewody Dolnośląskiego nr 5.3/14 o zezwoleniu na realizacje inwestycji drogowej z dnia 25 lutego 2014 r.

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

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

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDGP1 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną kl. GP.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania;

2) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDZ1 do KDZ6 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. Z.

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

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW78 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 oznaczonych symbolem KDW14, KDW15, KDW30, KDW34, KDW42, KDW56, KDW57, KDW59, KDW61, KDW64, KDW66 - 10m,

b) dla dróg oznaczonych symbolem KDW5, KDW12, KDW13, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW21, KDW25, KDW26, KDW32, KDW35, KDW58, KDW60, KDW62, KDW63, KDW67 - 8m,

c) dla dróg oznaczonych symbolem KDW10, KDW24, KDW28, KDW29 - 6m,

d) dla dróg oznaczonych symbolem KDW22, KDW27 - 6m,

e) dla dróg oznaczonych symbolem KDW1, KDW39, KDW40, KDW41, KDW43, KDW44, KDW74, KDW75, KDW76 – od 10m do 35m,

f) dla dróg oznaczonych symbolem od KDW45 do KDW55 – od 8m do 16m,

g) dla dróg oznaczonych symbolem KDW3, KDW5, KDW38, KDW65, KDW70, KDW73, KDW78 – od 6m do 16m,

h) dla dróg oznaczonych symbolem KDW11, KDW23, KDW31, KDW36, KDW37, KDW68 – od 4m do 11m, dla dróg oznaczonych symbolem KDW20, KDW69, KDW71, KDW72, KDW77– od 2m do 10m,

i) dla drogi oznaczonej symbolem KDW2 – od 4m do 33m,

j) dla dróg istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, nie wymienionych w lit. od a do i szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania;

2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia linii rozgraniczających 5 m x 5 m;

3) na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe 12 m x 12 m;

4) na terenie KDW1 ujęta w ewidencji zabytków aleja kasztanowców do zachowania i konserwacji.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

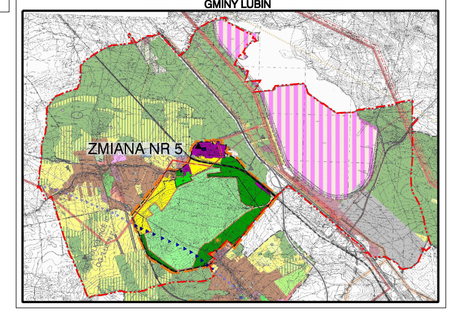
§ 51. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
N. Grabowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN DLA OBRĘBU SZKLARY GÓRNE

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXX/186/2018
Rady Gminy Lubin z dnia 30 marca 2018r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN



MIEDZ
MIEDZ
MIEDZ

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/185/2016
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 SZKLARY GÓRNE

Uwagi nieuwzględnione przez Wójta Gminy Lubin, wniesione do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Szklary Górne** 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	Nazarkiewicz Marek	26.05.2015 r.	Przekształcenie działki rolnej na teren zabudowy mieszkaniowej	dz. nr 91/3 obręb Szklary Górne	Nie uwzględnia się	Działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową z wyjątkiem fragmentu, który nie dostał zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na wyłączenie z produkcji rolnej
2	Zawadka Urszula	20.05.2015	Zmiana przeznaczenia terenu RO1 na zabudowę mieszk. jednorodzinną	dz. nr 92/4 obręb Szklary Górne	Nie uwzględnia się	Jak poz. 1
3	Turbińska Zofia	15.05.2015	Przekształcenie całej działki rolnej na budownictwo mieszkaniowe	dz. nr 195/2 obręb Szklary Górne	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
4	Agnieszka i Krzysztof Krajeńscy	23.04.2015	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową	dz. nr 6/30 obręb Szklary Górne	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
5	Dariusz Kozłowski Barbara Maczyta-Kozłowska	29.05.2015	Korekta § 18 ust. 1 Zabudowa mieszkaniowa lub mieszkaniowo-usługowa. Wyłączenie gastronomii	dz. nr 223/13 obręb Szklary Górne	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
6	Borsuk Jolanta i Jacek	29.05.2015	Jak poz. 5	dz. nr 223/10 obręb Szklary Górne	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
7	Jacek Tomczyk	27.05.2015	Jak poz. 5	dz. nr 223/14, 223/16 obręb Szklary Górne	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
8	Tomczyk Monika	29.05.2015	Jak poz. 5	dz. nr 223/14, 223/16 obręb Szklary Górne	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
9	Krzysztof i	29.05.20	Jak poz. 5	dz. nr 223/9	Nie	Przeznaczenie

	Agnieszka Siudzińscy	15		obręb Szklary Górne	uwzględnia się	niezgodne ze studium
10	Eugeniusz Górz	28.05.2015	Wniosek o przeznaczenie części działki poza 50 metrową strefą od cmentarza na MN lub MN/U	dz. nr 93/5 obręb Szklary Górne	Nie uwzględnia się	Działka przeznaczona pod zab. mieszkaniową z wyjątkiem fragmentu , który nie dostał zgody na wyłączenie z produkcji rolnej
11	Marian Wnuk	19.05.2015	Przekształcenie działki rolnej na działki budowlane MNU	dz. nr 83/4 obręb Szklary Górne	Nie uwzględnia się	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
12	KGHM Polska Miedź	29.05.2015 z późn. korektą	1.Uwzględnienie zapisów z zakresu ochrony środowiska zgodnie treścią uwagi; 2.Zmiana w § 21 ust. 2 pkt. 2 lit. d 3. Korekta granicy złoża	cały obręb Szklary Górne	Nie uwzględnia się	1. w proponowanym brzmieniu; 2. brak dróg wewnętrznych 3.granice prawidłowe, uzgodnione z OUG
13	Zazula Jan	26.05.2015	Przeznaczenie części działki z budynkiem gospodarczym na teren usługowo-produkcyjno-składowy, część działki na rekreację	dz. nr 305 obręb Szklary Górne	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
14	Starostwo Powiatowe w Lubinie	26.05.2015	Wymóg ustalenia jednolitego przebiegu drogi KDZ2	dz. nr 589 obręb Szklary Górne	Nie uwzględnia się	Projekt planu uzgodniony z Zarządcą Dróg Powiatowych
15	Gminny Zakład Usług Komunalnych i Mieszkaniowych w Księginicach	29.05.2015	W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalić zasady 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
16	Paweł Mańczak	08.10.2015	Prośba o nie wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. 202, 203/11, 203/12, 203/13, 203/14, 203/15, 205 obręb Szklary Górne	Nie uwzględnia się	Działki w części zabudowane lub przeznaczone na zabudowę zgodnie z planem z 2002 r. w pozostałej części nie przeznaczone na zabudowę.
17	Michał Mańczak	19.10.2015	Prośba o nie wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. 203 obręb Szklary Górne	Nie uwzględnia się	Działki w części zabudowane lub przeznaczone na zabudowę zgodnie z planem z 2002 r. w pozostałej części nie przeznaczone na zabudowę.

18	Dariusz Mazurek Ewelina Mazurek	21.10.2015	Wprowadzenie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej	dz. 58 i 60 obręb Szklary Górne	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
19	Krzysztof Matynia	21.10.2015	Wprowadzenie na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. 121/1 obręb Szklary Górne	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium.
20	Urszula Zawadka	21.10.2015	Wyznaczenie drogi wewnętrznej miedzy MN12 a MN2 i KS1	dz. 92/4 obręb Szklary Górne	Nie uwzględnia się	Użytek leśny
21	Gminny Zakład Usług Komunalnych i Mieszkaniowych w Księginicach	06.11.2015	Przeznaczyć teren na drogę wewnętrzną	symbol ZL6 obręb Szklary Górne	Nie uwzględnia się	Użytek leśny
			Zmienić układ komunikacyjny	symbol MN13 obręb Szklary Górne	Nie uwzględnia się	Sieci mogą być prowadzone poza terenami dróg
			Przed zatwierdzeniem planu uzyskać zapewnienie zasilania w wodę i odprowadzenia ścieków dla terenów przeznaczanych w planie na nowe zainwestowanie	Tereny przeznaczane w planie na nowe zainwestowanie	Nie uwzględnia się	Uwaga wykraczająca poza zakres uprawnień rady gminy wynikających z art. 15 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/185/2016

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 Szklary Górne** inwestycjami z zakresu zadań własnych gminy będą:

- sieci wodociągowe o łącznej długości ok. 8710 m,
- sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości ok. 8710 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.