# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 kwietnia 2023 r.

Poz. 2468



Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 14.04.2023 11:22:16


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

z dnia 27 marca 2023 r.

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

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

**Rozdział 1.**
**Ustalenia ogólne**

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

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

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

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

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

1) miejsca do parkowania - miejsca spełniające kryteria dotyczące stanowisk parkingowych dla samochodów, zgodnie z przepisami odrębnymi, rozumiane są równoznaczne jako miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy z wyłączeniem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy; Linia ta nie dotyczy istniejących budynków, zlokalizowanych poza wyznaczoną linią zabudowy, przed wejściem w życie niniejszej uchwały;

3) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;

4) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez obrys ścian budynku, do której nie wlicza się:

a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy;

5) przeznaczenie podstawowe terenu - jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;

6) przeznaczenie uzupełniające terenu - rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

7) teren - obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;

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

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

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) oznaczenia graficzne, literowe i cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefy ochrony konserwatorskiej:

a) „U” ochrony ruralistycznej,

b) „OW” ochrony archeologicznej.

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

## Rozdział 2.
## Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

1) ochrony i rewaloryzacji wymagają:

a) obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków,

b) obiekty i zespoły ujęte w ewidencji zabytków;

2) ukształtowania i zagospodarowania w formie skwerów, zieleńców, alei wymagają publiczne tereny zieleni urządzonej.

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

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

1) przedsięwzięcia inwestycyjne lokalizowane na terenie nie mogą powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu robót/działalności górniczej, łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych;

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

4) dla występującego na obszarze objętym planem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 316 „Subzbiornik Lubin” obowiązuje w strefie zasilania ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

c) dla terenów oznaczonych symbolami RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

d) dla terenów oznaczonych symbolem US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

1) dla budynku pałacu wpisanego do rejestru zabytków pod numerami A/3125/721/L (nr 12a, mur. k. XVIII w, przebud. 3 ćw. XIX w, nr rejestru 721/L z dnia 26 czerwca 1986 r.), obowiązują przepisy odrębne;

2) strefą ochrony konserwatorskiej „U” ochrony ruralistycznej objęto zabytkowy zespół pałacowo-folwarczny, dla którego obowiązują następujące wymogi:

a) należy zachować przebieg historycznych dróg, sposób zagospodarowania działek, w tym teren zieleni wokół pałacu,

b) zakaz zabudowy dziedzińca folwarcznego,

c) zakaz zabudowy terenu wokół pałacu,

d) dopuszcza się elementy małej architektury, drewnianych altan,

e) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych, związanych z produkcją rolną (silosy, hale tunelowe, namioty przemysłowe, wiaty) jedynie na zapleczu zabudowy folwarcznej, po jej północnej i zachodniej stronie, przy czym wysokość całego obiektu nie może być większa niż 12 m,

f) zakaz sytuowania masztów, słupów, wież;

3) dla nowej zabudowy na obszarze zabytkowego zespołu pałacowo - folwarcznego wprowadza się następujące ustalenia:

a) budynki kryte dachami symetrycznymi dwuspadowymi lub naczółkowymi, o kącie nachylenia połaci 38-45°; dopuszczalne stosowanie okien połaciowych i lukarn o pulpitowych daszkach oraz facjat, nieprzekraczających szerokością 1/3 długości połaci dachu; dachy kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym/czerwonym, matową,

b) zakaz stosowania zewnętrznych podpór o przekroju koła; dopuszcza się filary o przekroju prostokąta, kwadratu; zakaz stosowania ukośnych przypór; zakaz stosowania facjat lub lukarn o falistych (w kształcie wycinka elipsy lub koła) dachach; zakaz stosowania wieżyczek i baszt,

c) wysokość budynków mieszkalnych do 9 m, chyba że jest to zabudowa w miejscu dawnej zabudowy o większej wysokości, lecz nie wyższa niż 12 m; wysokość budynków gospodarczych do 6 m,

d) nakaz stosowania tynku na elewacjach, z dopuszczeniem cegły klinkierowej w kolorze ceglastym/czerwonym,

e) zakaz stosowania tynku o powierzchni typu "kornik" oraz tynku imitującego okładzinę drewnianą, sidingu, okładzin na elewacjach z "rustykalnych" płytek kamiennych i tynku mozaikowego, płytek ceramicznych, szlifowanego kamienia, z wyjątkiem płyt klinkierowych o grubości min. 15 mm,

f) zakaz sytuowania budynków z nieotynkowanych bali drewnianych,

g) zakaz montażu okien bez podziałów; zakaz stosowania cienkich szprosów umieszczonych między szybami, zakaz stosowania szprosów metalowych,

h) kolorystyka elewacji: monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach bieli, beżu, piaskowego, rozbielonego ciepłego jasnoszarego i oliwkowego, jasnego ugru;

4) obiekty ujęte w ewidencji zabytków, oznaczono na rysunku planu:

a) oficyna mieszkalna, nr 12b, mur. k. XVIII w, przebud. k. XIX w.,

b) budynek gospodarczo – mieszkalny z częścią spichlerzową, mur. l. 70 XIX w.,

c) spichlerz murowany, ok. poł. XIX, przebud. l. 70 XIX w.,

d) obora obok spichlerza, mur. l. 70 XIX w.;

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

a) nakaz zachowania bryły i gabarytów budynku,

b) nakaz zachowania sposobu wykończenia elewacji, w tym dekoracji: gzymsy, opaski okienne i drzwiowe, portale, pilastry, lizeny, dekoracja ramowa/pasowa, płyciny, boniowanie, pod- i nadokienniki, ornament roślinny, geometryczny, wszelkiego rodzaju symbole, sceny, dekoracyjne elementy ślusarsko-kowalskie oraz ozdobne elementy ceramiczne, kamienne betonowe i drewniane,

c) nakaz stosowania historycznych materiałów wykończenia elewacji,

d) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, przewody dymowe i wentylacyjne, panele fotowoltaiczne) na eksponowanych elewacjach i połaciach dachowych,

e) w przypadku konieczności wymiany stolarki okiennej, okna w całym budynku winny być jednakowe; nakaz zachowania oryginalnych, historycznych drzwi wejściowych do budynku; w przypadku konieczności ich wymiany nowe winny nawiązywać formą i materiałem do drzwi pierwotnych,

f) w przypadku konieczności wymiany pokrycia dachowego, nowe pokrycie wykonać w formie i materiale, jak historyczne, z zachowaniem elementów, jak: okna powiekowe, lukarny; w przypadku, gdy pokrycie dachowe zostało współcześnie wymienione na inne: dachówkę cementową, blachę, eternit, nowe pokrycie należy wykonać z dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze ceglastym/czerwonym, matowym. Na budynku oficyny, w przypadku wymiany pokrycia dachowego, należy zastosować ceramiczną dachówkę karpiówkę w kolorze ceglastym, matową, w układzie w łuskę;

6) w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” ochrony archeologicznej, w granicach historycznego osadnictwa wsi Miroszowice, ochronie w jej granicach podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem;

7) w strefie występowania stanowisk archeologicznych ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem, a współpraca z wojewódzkim konserwatorem zabytków przebiegać powinna zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

8) ochroną obejmuje się stanowisko archeologiczne o nr 2/20/74-21 AZP wraz z ich sąsiedztwem, występujące w obszarze opracowania, które ujęte są w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;

9) ochrona zabytków archeologicznych, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie (także pod zalesienie) polega w szczególności na przeprowadzeniu badań archeologicznych w celu uwolnienia terenu od substancji zabytkowej i zadokumentowaniu odkrytych reliktów historycznego osadnictwa. Inwestycje wymagające ingerencji w istniejący poziom gruntu stanowią bowiem zagrożenie dla zachowanych reliktów archeologicznych, których zadokumentowanie i zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną i naukową. W związku z tym, wobec obszaru o stwierdzonej lub domniemanej zawartości substancji zabytkowej, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych towarzyszących inwestycji.

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

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

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

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

1) ustala się pasy technologiczne od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wynoszącą 22 m, po 11 m od osi linii, w obrębie której obowiązuje:

   a) w przypadku projektowania zmian zagospodarowania terenu i planowania robót budowlanych, w szczególności w przypadkach planowania nowej budowy, przebudowy lub remontu istniejącego obiektu, w odległości mniejszej niż 15 m liczone od skrajnych przewodów toru kabla należy dokonać uzgodnień branżowych z właścicielem tych linii,

   b) zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów,

   c) przy zbliżeniach do linii obiektów, obowiązuje przystosowanie ich konstrukcji do wymogów przepisów odrębnych;

2) ustala się pasy technologiczne od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, wynoszącą 14 m, po 7 m od osi linii, w obrębie której obowiązuje:

   a) w przypadku projektowania zmian zagospodarowania terenu i planowania robót budowlanych, w szczególności w przypadkach planowania nowej budowy, przebudowy lub remontu istniejącego obiektu, w odległości mniejszej niż 10 m liczone od skrajnych przewodów toru kabla należy dokonać uzgodnień branżowych z właścicielem tych linii,

   b) zapewnienie dojazdu i dostępu do linii i słupów,

   c) przy zbliżeniach do linii obiektów, obowiązuje przystosowanie ich konstrukcji do wymogów przepisów odrębnych;

3) w pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych;

4) w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych, istniejące pasy technologiczne nie obowiązują;

5) w związku z lokalizacją obszaru objętego planem w granicach terenu górniczego „Lubin – Małomice” dla nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, a parametry te są określane na bieżąco poprzez przedsiębiorcę górniczego;

6) na terenach oznaczonych symbolem R zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą, z wyjątkiem:

   a) uzbrojenia terenu,

   b) dróg transportu rolnego;

7) na terenach oznaczonych symbolem ZL zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem:

   a) zabudowy związanej z produkcją leśną,

   b) uzbrojenia terenu.

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

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

2) dopuszcza się wydzielanie niezbędnych działek dla dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, w tym m.in. dla stacji transformatorowych i przepompowni ścieków, bądź dojazdów o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;

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

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

5) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 8 m; na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe min.12,5 m x 12,5 m.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,

c) budowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe;

2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:

a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków,

c) budowę przepompowni ścieków komunalnych, zlokalizowanych zgodnie z lokalnymi i technicznymi uwarunkowaniami;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z 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,

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

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

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, dla których uwzględnia się pasy technologiczne,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii (OZE) o mocy nie przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru,

c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane,

d) na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych na zabudowę nowe linie energetyczne średniego i niskiego napięcia należy realizować wyłącznie jako kablowe;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;

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

7) w zakresie telekomunikacji:

a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,

b) dopuszcza się obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji;

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

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

1) przez teren opracowania planu nie przebiegają granice terenów i obszarów górniczych;

2) cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obszaru i terenu górniczego „Lubin - Małomice" ustanowionego w koncesji Ministra Środowiska nr 10/2013 z dnia 12 września 2013 r., udzielonej na wydobywanie rud miedzi wraz z kopaliną towarzyszącą ze złoża „Lubin - Małomice", dla którego obowiązują przepisy odrębne;

3) w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach w zasięgu terenu górniczego Lubin – Małomice należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;

4) dla części obszaru objętego planem wyznacza się teren chroniony, dla którego przy eksploatacji podziemnej należy utworzyć filar ochronny kat. I dla miasta Lubina, zgodnie z przepisami odrębnymi, granice terenu chronionego określa rysunek planu;

5) przez obszar objęty planem przebiegają granice udokumentowanego złoża węgla brunatnego "Ścinawa" nr 440;

6) cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża rudy miedzi „Lubin - Małomice" nr 22;

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

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

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

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 $m^2$ dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej (dwa segmenty),

b) szerokość frontu działek co najmniej:

- 20 m dla zabudowy wolno stojącej,

- 14 m dla zabudowy bliźniaczej,

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

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

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 $m^2$,

b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,

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

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US:

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

b) szerokość frontu działek co najmniej 40 m,

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

4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 $m^2$,

b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,

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

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

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

b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,

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

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

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

**§ 15.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN28 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, lub bliźniacza;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojazdy,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

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

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

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej,

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

d) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 $m^2$,

e) na działce budowlanej o powierzchni, o której mowa w lit d, dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego w zabudowie wolno stojącej, lub dwóch zespolonych budynków w zabudowie bliźniaczej,

f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,

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

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

i) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,

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

k) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

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

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 6 m od linii rozgraniczających dróg klasy L i D,

b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne,

c) 4 m od linii rozgraniczających z terenem rowu WS6;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, lub bliźniacza,

b) zabudowa usługowa,

c) zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojazdy,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

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

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,9,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej,

c) co najmniej 45% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 $m^2$,

e) na działce budowlanej o powierzchni, o której mowa w lit d, dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku usługowego i jednego budynku mieszkalnego w zabudowie wolno stojącej, lub dwóch zespolonych budynków w zabudowie bliźniaczej,

f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,

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

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

i) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,

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

k) ustala się realizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych w formie wolno stojącej oraz w formie budynków mieszkaniowo - usługowych połączonych ze sobą,

l) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie oznaczonym symbolem MN/U8 świetlicy, z prawem do działań remontowych, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,

m) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

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

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 6 m od linii rozgraniczających dróg klasy L i D,

b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;

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

**§ 17.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN/U9, MN/U10, od MN/U16 do MN/U25 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojazdy,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

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

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

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej,

c) co najmniej 40% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 $m^2$,

e) na działce budowlanej o powierzchni, o której mowa w lit d, dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku usługowego i jednego budynku mieszkalnego w zabudowie wolno stojącej, lub dwóch zespolonych budynków w zabudowie bliźniaczej,

f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,

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

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

i) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,

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

k) ustala się realizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych w formie wolno stojącej oraz w formie budynków mieszkaniowo - usługowych połączonych ze sobą,

l) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

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

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 15 m od linii rozgraniczających na południe od drogi klasy KDGP,

b) 6 m od linii rozgraniczających dróg klasy L i D,

c) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;

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

a) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U9 i MN/U10 brak możliwości bezpośredniej obsługi komunikacyjnej od drogi krajowej nr 36 oznaczonej symbolem KDGP1,

b) obsługa terenów MN/U9 i MN/U10 winna odbywać się z przyległych dróg publicznych niższych klas,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa usługowa,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojazdy,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

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

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

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej,

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

d) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 $m^2$,

e) na działce budowlanej o powierzchni, o której mowa w lit d, dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku usługowego i jednego budynku mieszkaniowego w zabudowie wolno stojącej, lub dwóch zespolonych budynków w zabudowie bliźniaczej,

f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,

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

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

i) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy płaskie,

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

k) ustala się realizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych w formie wolno stojącej oraz w formie budynków mieszkaniowo - usługowych połączonych ze sobą,

l) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

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

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 6 m od linii rozgraniczających dróg klasy D,

b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja

nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

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

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

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

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

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej,

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

d) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 $m^2$,

e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,

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

g) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

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

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m linii rozgraniczających drogę wewnętrzną, zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

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

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

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

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej,

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

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 7,

e) w strefie „U” dachy strome dwuspadowe lub naczółkowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym/czerwonym, matowa,

f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie okien połaciowych i lukarn o pulpitowych daszkach oraz facjat, nieprzekraczających szerokością 1/3 długości połaci dachu,

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

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

i) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z prawem do remontu, przebudowy rozbudowy i nadbudowy, pod warunkiem uwzględnienia zasad określonych w § 7,

j) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

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

2) nieprzekraczalne linie zabudowy wokół wewnętrznego placu zgodnie z rysunkiem planu;

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

a) dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania, która posiada inne niż ustalone w pkt 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu dopuszcza się:

- remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,

- rozbudowę, w tym nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

b) dopuszcza się nadbudowę budynków istniejących, niezależnie od sposobu ich użytkowania, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa,

c) dla obiektu pałacu wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/3125/721/L, obowiązują przepisy odrębne,

d) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków na terenie zespołu pałacowo-folwarcznego ustalenia jak w § 7 pkt 6,

e) dla zabytkowego zespołu pałacowo-folwarcznego nowa zabudowa w obrębie zespołu możliwa jest zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 4,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki,

b) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

c) urządzenia sportowo–rekreacyjne,

d) dojazdy,

e) zieleń urządzona,

f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

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

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

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,

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

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,

e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

f) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

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

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 15 m od linii rozgraniczającej południowej granicy obrębu, w ciągu przylegającej drogi klasy KDGP,

b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,

c) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;

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

a) dla terenów oznaczonych symbolami U2 i U3 brak możliwości bezpośredniej obsługi komunikacyjnej od drogi krajowej nr 36 oznaczonej symbolem KDGP1,

b) obsługa terenów U2 i U3 winna odbywać się z przyległych dróg publicznych niższych klas,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – teren sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa związana z przeznaczeniem podstawowym terenu,

b) zabudowa usługowa,

c) dojazdy,

d) zieleń urządzona,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

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

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

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki budowlanej,

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

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,

e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

f) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży w formie wolno stojącej,

g) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowisko na 1 miejsce pracy, lub 1 stanowisko na 40 $m^2$ powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach:

a) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy L,

b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – dojazdy.

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

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

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

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej,

c) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,

e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

f) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowisko na 1 miejsce pracy, lub 1 stanowisko na 40 $m^2$ powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach 6m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi transportu rolnego,

b) zalesienia i zadrzewienia.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:

a) 10 m dla terenów KDD1 i KDD2, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 8 m dla terenu KDD3, zgodnie z rysunkiem planu;

2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 32.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW45 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi wewnętrzne.

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

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

a) 10 m – od KDW2 do KDW4, KDW6, KDW8, KDW9, od KDW11 do KDW17, od KDW19 do KDW21, od KDW23 do KDW28, od KDW31 do KDW37, KDW40, KDW43,

b) 8 m – KDW7, KDW10, KDW18, KDW22, KDW30, KDW38, KDW39, KDW42, KDW44,

c) 7 m - KDW1,

d) w przedziale od 3 do 5 m – KDW45,

e) w przedziale od 5 do 8 m – KDW41,

f) w przedziale od 7 do 10 m – KDW5,

g) w przedziale od 10 do 18 m – KDW29;

2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia, zgodnie z rysunkiem planu;

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

## Rozdział 4.
## Przepisy końcowe

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

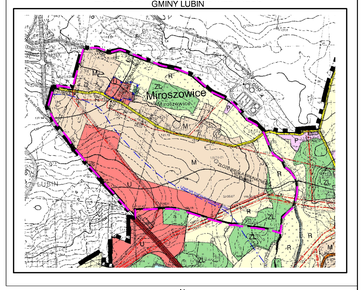
**§ 34.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
**Norbert Grabowski**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LI/500/2023
Rady Gminy Lubin
z dnia 27 marca 2023 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN DLA OBRĘBU MIROSZOWICE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN




N W E S

0 100 200m

Skala 1:2000

LEGENDA:

| | |
|---|---|
| | GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA |
| | GRANICA ADMINISTRACYJNA OBRĘBU |
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE |
| | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY |
| MN | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| MN/U | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| RM | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ |
| U | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| US | TERENY SPORTU I REKREACJI |
| P/U | TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| ZL | TERENY LASÓW |
| R | TERENY ROLNICZE |
| WS | TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH |
| KDGP | TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GP-GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO |
| KDL | TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY L-LOKALNA |
| KDD | TEREN DROG PUBLICZNYCH KLASY D-DOJAZDOWE |
| KDW | TERENY DROG WEWNĘTRZNYCH |
| E | TERENY ELEKTROENERGETYKI |
| K | TEREN KANALIZACJI |
| | STREFA "U" OCHRONY RURALISTYCZNEJ - ZABYTKOWY ZESPÓŁ PAŁACOWO-FOLWARCZNY |
| | STREFA "OW" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ |
| | OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW |
| | OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW |
| | STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE |
| | GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN |
| | GRANICE TERENU CHRONIONEGO, DLA KTÓREGO PRZY EKSPLOATACJI PODZIEMNEJ, NALEŻY UTWORZYĆ FILAR OCHRONNY KAT. I DLA MIASTA LUBIN. |
| | GRANICA OZNP NR 316 "SUSZBORNIK LUBIN" |
| 110kV | NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI |
| 15kV 0,4kV 0,23kV | NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI |
| | STACJE TRANSFORMATOROWE |
| 36 | 1309115 NUMERY DRÓG PUBLICZNYCH |

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

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

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

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

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

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Miroszowice inwestycjami z zakresu zadań własnych gminy będą:
- sieci wodociągowe o łącznej długości ok. 1823 m,
- sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości ok. 1823 m.

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