



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 7 kwietnia 2015 r.

Poz. 1581

### UCHWAŁA NR IX/36/2015 RADY GMINY LUBIN

z dnia 26 marca 2015 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318; z 2014 poz. 379, poz. 1072), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz uchwały Rady Gminy Lubin Nr XX/133/2011 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 Karczowiska.

**§ 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, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 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) urządzenia sportowo–rekreacyjne – boiska lub inne urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji w tym place zabaw.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

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 rewitalizacji wymagają obiekty i obszary 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) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN oraz zabudowy mieszkaniowo usługowej oznaczonych symbolem MN/U dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu następujących udokumentowanych złóż kopalin:
  - a) oznaczonego na rysunku planu złoża węgla brunatnego „Legnica Pole Północne”,
  - b) oznaczonego na rysunku planu złoża piasków podsadzkowych „Chróstnik”;
- 4) dla występującego na całym 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 MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolem US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi:

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

- 2) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,
- 3) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- 4) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
- 5) utrzymać – lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- 6) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- 7) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych.

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

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

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolem R zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą, z wyjątkiem uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem ZL zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem zabudowy związanej z produkcją leśną oraz uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem ZP zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

**§ 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 nowe zainwestowanie dopuszcza się realizację dojazdów o szerokości min. 8m; w przypadkach dróg nieprzelotowych zakończonych placem manewrowym 12m x 12m.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
  - c) budowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
  - a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej,
  - b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków,
  - c) budowę przepompowni ścieków komunalnych, zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji,
  - c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
  - d) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
  - e) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d,
  - f) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od nasadzeń pasa terenu o szerokości min. 2m;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii (OZE) o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru
  - c) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb,
  - d) na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych na zabudowę linii, o których mowa w lit. b należy realizować wyłącznie jako kablowe, istniejące linie napowietrzne średniego i niskiego napięcia winny zostać skablowane;
  - e) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane,
  - f) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
- a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
  - b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową,
  - c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
  - d) dopuszcza się obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

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

- 1) tereny górnicze nie występują na obszarze objętym planem;
- 2) tereny 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:
    - 1000m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
    - 1000m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej:
    - 20m dla zabudowy wolnostojącej,
    - 14m dla zabudowy bliźniaczej,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U i U:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
  - 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°;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem P/U
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem US:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 40m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.
- 5) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10° do 90°.

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

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi,
  - b) 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 budynków nie może przekraczać 12m,
- d) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
- e) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
- f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) 8m od linii rozgraniczających drogi o symbolu KDGP/KDZ 1, KDZ 2;
- b) od 12 do 13m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami: MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN 14 MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - dojazdy.

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

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

- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych po wejściu w życie niniejszej uchwały nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
- 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 budynków 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<sup>2</sup> 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 drogę o symbolu KDZ2,
- b) 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne z zastrzeżeniem litery c, d, e,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami MN6, MN18 od 6m do 10 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW10 i KDW26, zgodnie z rysunkiem planu,

- d) dla terenu MN6 od 6m do 12 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną KDW12, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) dla terenów oznaczonych symbolami MN2, MN4, MN6, MN7, MN10, MN14, MN19, MN20, MN21 od 9m do 12 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW13 i KDW21, zgodnie z rysunkiem planu;
- 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 terenu oznaczonego symbolem MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6 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 budynków nie może przekraczać 9 m,
- d) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,
- e) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
- f) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu,
- g) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
- h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> 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:

- a) 8m od linii rozgraniczających drogi o symbolu KDGP/KDZ 1, KDZ 2,
- b) 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne z zastrzeżeniem lit c,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6 od 7m do 12m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW13 i KDW 21, zgodnie z rysunkiem planu;

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.

**§ 18. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolem U1, U2, U3, U4, U5 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia sportowo-rekreacyjne.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,4,
  - b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) wysokość budynków nie może przekraczać 9m,
  - d) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,
  - e) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
  - f) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
  - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
  - a) 8m od linii rozgraniczających drogi o symbolu KDGP/KDZ1, KDZ2,
  - b) 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne z zastrzeżeniem lit c,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami U2, U3 od 10m do 11m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW13 i KDW 21, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem ZP1 ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

2. Na terenie cmentarza ewangelickiego ujętego w ewidencji zabytków dopuszcza się rozbudowę kaplicy pocmentarnej, należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej oraz zieleń.

**§ 20. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem RLU1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,25
  - b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
  - d) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
  - e) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
  - f) istniejące budynki mogą być odbudowywane, rozbudowywane i przebudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu,
  - g) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
  - h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na jedno mieszkanie w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
  - a) 8m od linii rozgraniczającej drogę o symbolu KDGP/KDZ1,
  - b) 10m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW21.



§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem US1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa związana z przeznaczeniem podstawowym terenu (szatnie, sanitariaty),
  - b) inna zabudowa usługowa.

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 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) wysokość budynków nie może przekraczać 9m,
  - d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
  - e) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
  - f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> 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 rozgraniczającej drogę klasy Z,
  - b) 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6 ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem W1 ustala się przeznaczenie podstawowe; teren urządzeń wodociągowych.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem K1 ustala się przeznaczenie podstawowe; teren urządzeń kanalizacyjnych.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDS1, ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną klasy ekspresowej (S3).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje decyzja Wojewody Dolnośląskiego nr 5.4/14 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 25 lutego 2014 r.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem KDGP/KDZ1, KDGP/KDZ2 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną klasy głównej przyspieszonej (KDGP), docelowo po zrealizowaniu drogi ekspresowej S3, drogę publiczną klasy zbiorczej (KDZ).

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

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem KDZ1, KDZ2 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną klasy zbiorczej.

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

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW29 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 8m, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia w linii rozgraniczających 5m x 5m;
- 3) na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe 12m x 12m;

- 4) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:
- a) dla drogi oznaczonej symbolem KDW3 od 8 do 13 m,
  - b) dla drogi oznaczonej symbolem KDW10 od 6 do 10 m,
  - c) dla drogi oznaczonej symbolem KDW26 od 7 do 10 m,
  - d) dla drogi oznaczonej symbolem KDW11 od 11 do 12 m,
  - e) dla dróg oznaczonych symbolem KDW14, KDW15, KDW22 - 12 m,
  - f) dla dróg oznaczonych symbolem KDW23 i KDW25 - 10 m,
  - g) dla dróg istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

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

Przewodniczący Rady Gminy:  
*R. Komarnicki*



**Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr IX/36/2015  
Rady Gminy Lubin  
z dnia 26 marca 2015 r.**

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

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag, Rada Gminy Lubin nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199).

**Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr IX/36/2015  
Rady Gminy Lubin  
z dnia 26 marca 2015r.**

**ROZSTRZYGNIECIE 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 Karczowiska nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.