



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 7 kwietnia 2015 r.

Poz. 1583

### UCHWAŁA NR IX/38/2015 RADY GMINY LUBIN

z dnia 26 marca 2015 r.

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

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/146/2011 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 Raszowa Mała.

**§ 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;
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej:
  - a) „U” ochrony konserwatorskiej,
  - b) „W” ścisłej ochrony archeologicznej,
  - c) „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 rewitalizacji wymaga wpisany do rejestru zabytków zespół pałacowy;
- 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 węgla brunatnego „Legnica Pole Wschodnie”,
- 4) 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 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 ustala się:

- 1) 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 ceglonym,
  - 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 koła 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 reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione;
- 2) w strefie „W” obejmującej stanowisko archeologiczne nr 1/31/75-21 obowiązują następujące wymogi:
  - a) obiekty o zachowanej formie krajobrazowej wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, polegającej na naruszeniu ich specyficznej formy,
  - b) zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu - dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;
- 3) w strefie „OW”, dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie (w tym zalesień), obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla obiektów zespołu pałacowo-folwarcznego wpisanych do rejestru zabytków pod nr A/3311/618/L (pałacu, oficyny mieszkalnej i obory) obowiązują przepisy odrębne;
- 5) wszelkie działania na obszarze stanowiska nr 1/31/75-21 wpisanego do rejestru zabytków pod nr 13/85 44/Arch/64 należy podejmować 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 zieleni 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 połąci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji,
  - c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
  - d) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
  - e) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d,
  - f) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od nasadzeń pasa terenu o szerokości min. 2m;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii (OZE) o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru,

- c) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb,
  - d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane,
  - e) na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych na zabudowę nowe elektroenergetyczne linie średniego i niskiego napięcia należy realizować wyłącznie jako kablowe, istniejące elektroenergetyczne napowietrzne linie średniego i niskiego napięcia należy skablować;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
- a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
  - b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową,
  - c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
  - d) dopuszcza się obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

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

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

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

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MW:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000m<sup>2</sup>,
  - 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<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°;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U i U:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500m<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 - urządzenia sportowo-rekreacyjne.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,5,
  - b) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m,
  - d) 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 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 8m od linii rozgraniczających drogi kl. L,
- 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 MN1 i MN2 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 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 ceglonym, brązowym i szarym,
- f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
- g) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
- h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
- i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m<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 drogi klasy L,
- b) 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.

**§ 17. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od MN/U1 do MN/U6 ustala się:

## 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

## 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) dojazdy.

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) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglonym, 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 odległościach:
  - a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
  - 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.

**§ 18. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami RU1 i RU2 ustala się:

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

- a) zabudowa mieszkaniowa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki,
- 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) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną,
  - e) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
  - f) 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:
  - a) na RU1 wokół wewnętrznego placu zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) na RU2 w linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
  - a) dla obiektów zespołu pałacowo-folwarcznego wpisanych do rejestru zabytków pod nr A/3311/618/L (pałacu, oficyny mieszkalnej i obory) obowiązują przepisy odrębne,
  - b) dla ujętego w ewidencji zabytków zespołu pałacowo-folwarcznego:
    - 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.

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami U1 i U2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
  - b) na terenie U2 stacja paliw.



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 1,4,
  - 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 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 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.

**§ 20.** 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 na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni terenu.

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,5,
  - b) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
  - d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
  - e) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
  - f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40m<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 drogi klasy L,
  - b) 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego symbolem ZP1 ustala się przeznaczenie podstawowe na zieleni urządzonej.

**§ 22.** Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) drogi transportu rolnego,
  - b) zalesienia i zadrzewienia.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL20 ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy i zadrzewienia.

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych symbolami od ZLz1 do ZLz7 ustala się przeznaczenie podstawowe na zalesienia.

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

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem K1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren kanalizacji:

2. Teren, o którym mowa w ust.1, należy ogrodzić trwałym ogrodzeniem i zazielenić.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem W1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren wodociągów.

2. Teren, o którym mowa w ust.1, należy ogrodzić trwałym ogrodzeniem i zazielenić.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS4 ustala się przeznaczenie podstawowe na wody powierzchniowe – stawy hodowlane .

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się urządzenia sportowo–rekreacyjne.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS5 do WS9 ustala się przeznaczenie podstawowe na wody powierzchniowe – cieki i rowy.

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

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

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

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDL1 i KDL2 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. L.

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

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW8 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące parametry:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) od KDW1 do KDW3 - 10m,

b) od KDW4 do KDW8 zgodna z granicami władania;

2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia w linii rozgraniczających 5m x 5m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe 12m x 12m zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

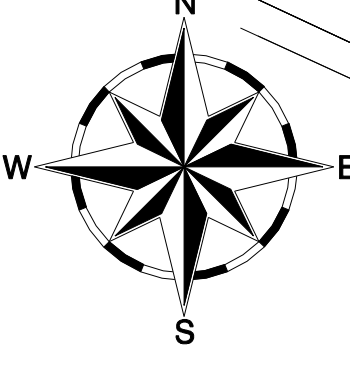
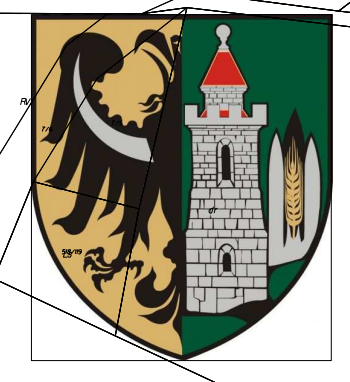
§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

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

Przewodniczący Rady Gminy:  
*R. Komarnicki*

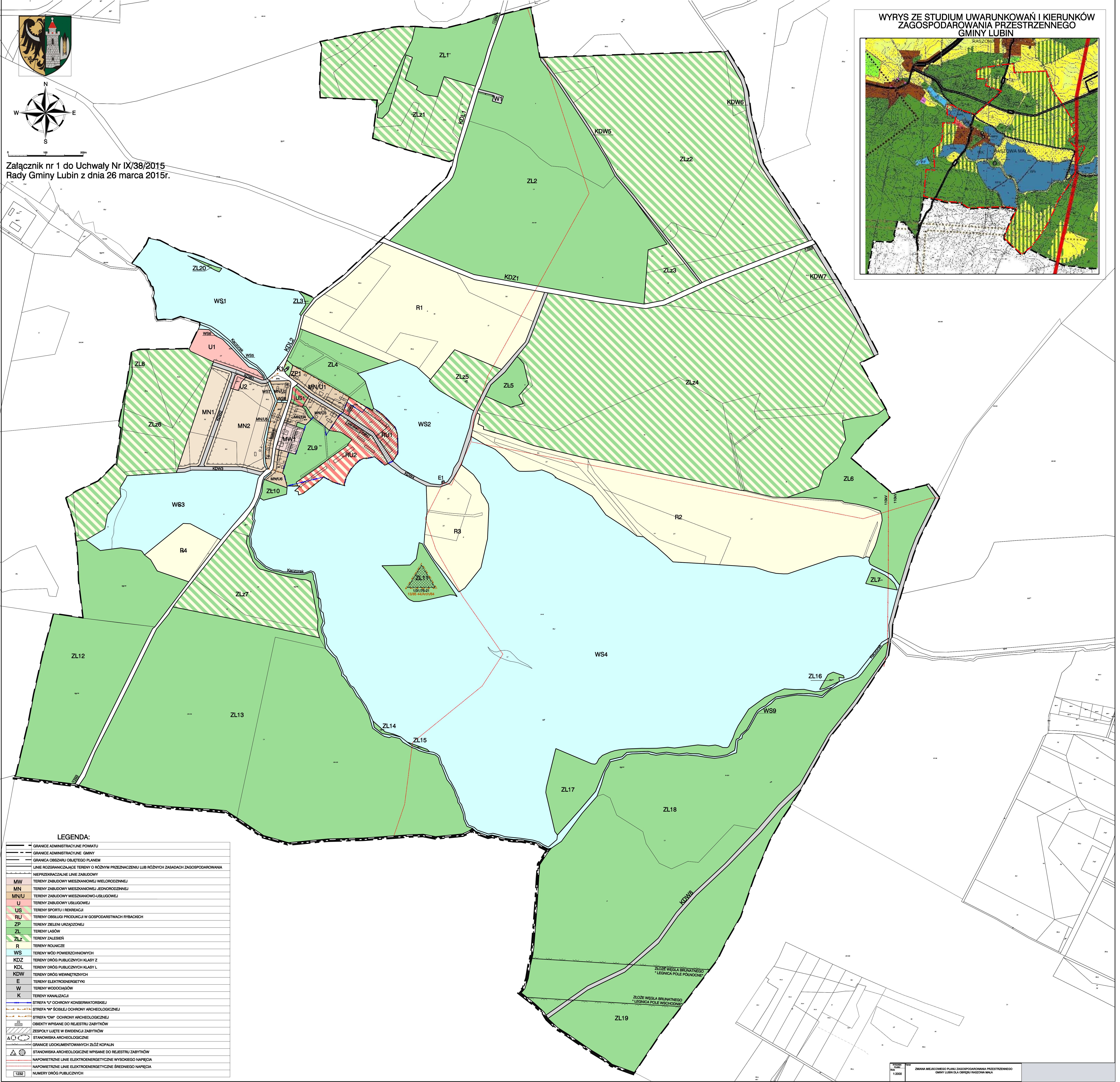
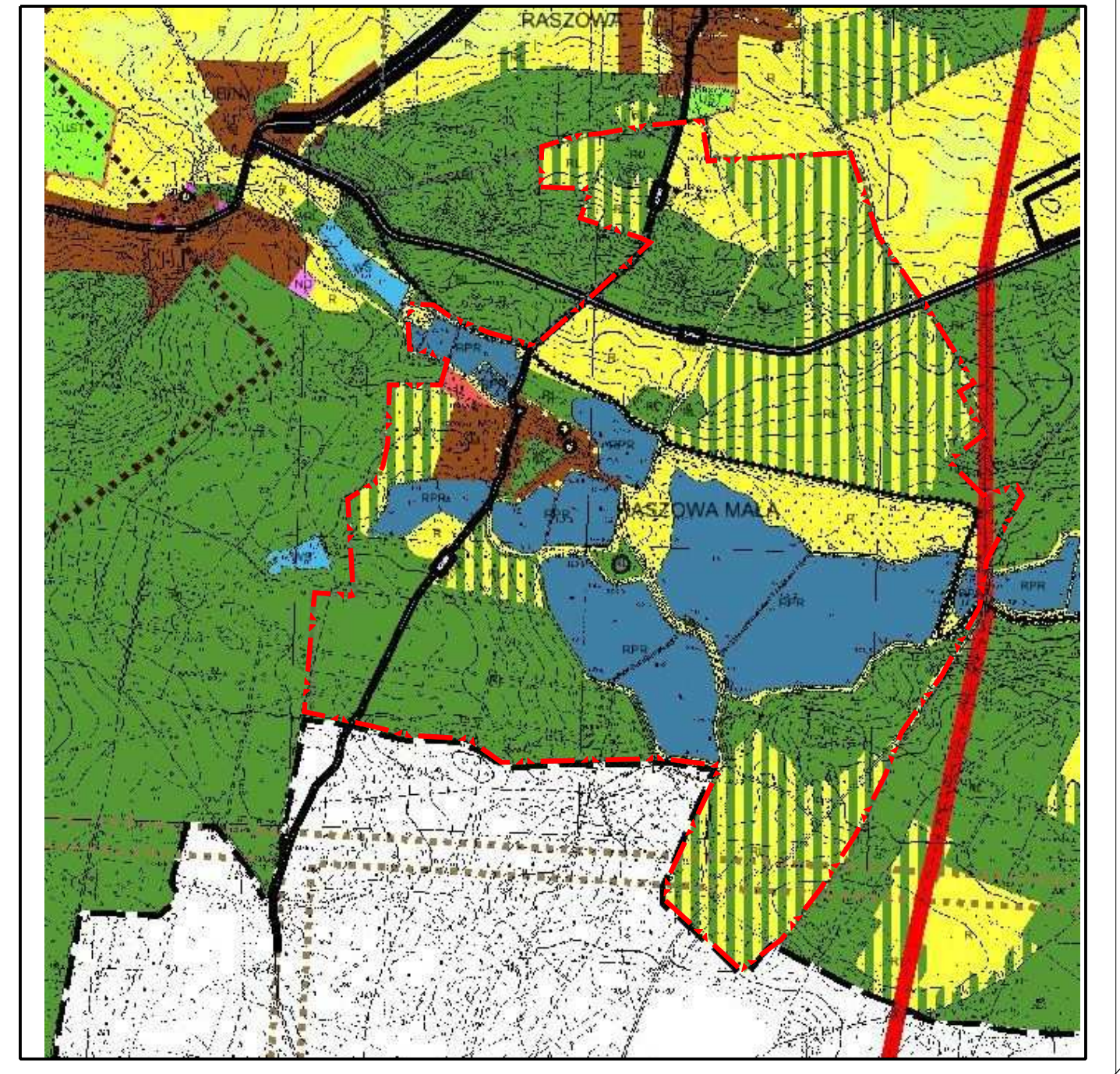


# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN DLA OBRĘBU RASZOWA MAŁA



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr IX/39/2015 Rady Gminy Lubin z dnia 26 marca 2015r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN



**LEGENDA:**

	GRANICE ADMINISTRACYJNE POWIATU
	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
	GRANICA OBSZARU OBLIĘTEGO PLANEM
	LINE ROZDZIAŁAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZABEZPIECZENIACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZESTRZEGANE LINE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELKOPŁYNOŚCI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDYNOKOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-URLOWISKOWEJ
	TERENY ZABUDOWY URLOWISKOWEJ
	TERENY SPORTU I REKREACJI
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH RYBACZKICH
	TERENY ZIELNIKOWEJ
	TERENY LASÓW
	TERENY ZALESIENIA
	TERENY ROLNICZE
	TERENY WOC TOWARISZKOWYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY I
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY II
	TERENY DRÓG HIERARCHICZNYCH
	TERENY ELEKTROENERGETYCZNE
	TERENY WODOCIĄGÓW
	TERENY KANALIZACJI
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA W OBLĘCIE OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA OPI OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	OBIEKTY WYMAGAJĄCE REJESTRU ZAPYTÓW
	ZBIORNIKI WYKAZU W ENERGIJ ZAPYTÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	GRANICE OCHRONY PAMIAŃKI KULTURALNEJ
	GRANICE OCHRONY PAMIAŃKI KULTURALNEJ WYKAZU ZAPYTÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WYKAZU WYKAZU ZAPYTÓW
	NAPOWIETRZNE LINE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	NAPOWIETRZNE LINE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	RAMY DRÓG PUBLICZNYCH

PLAN  
Tytuł: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBIEKTU W OBLĘCIE OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ



**Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr IX/38/2015  
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 RASZOWA MAŁA**

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/38/2015  
Rady Gminy Lubin  
z dnia 26 marca 2015r.**

**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 Raszowa Mała** inwestycjami z zakresu zadań własnych gminy będą:

- sieci wodociągowe o łącznej długości ok. 650 m,
- sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości ok. 650 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.