



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 30 maja 2016 r.

Poz. 2578

### UCHWAŁA NR XXXII/207/2016 RADY GMINY LUBIN

z dnia 17 maja 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Lubin Nr XX/143/2011 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 Osiek.

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

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

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

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

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

- 6) usługi nieuciążliwe – usługi, obejmujące działalność, która nie jest zaliczana, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) obiekty i urządzenia komunikacji – obiekty i urządzenia służące obsłudze komunikacji takie jak: obiekty administracji i utrzymania dróg, dworce autobusowe, przystanki, zajezdnie, stacje paliw, myjnie, stacje obsługi technicznej, ścieżki rowerowe, parkingi, garaże;
- 8) urządzenia sportowo–rekreacyjne – boiska lub inne niekubaturowe urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji w tym place zabaw.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej:
  - a) „U” ochrony konserwatorskiej,
  - b) „OW” ochrony archeologicznej;
- 6) strefa ochronna dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.

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

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

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

- 1) ochrony i rewaloryzacji wymagają:
  - a) historyczny układ ruralistyczny wsi ujęty w ewidencji zabytków,
  - b) obiekty i zespoły ujęte w ewidencji zabytków;
- 2) ukształtowania i zagospodarowania wymagają publiczne tereny zieleni urządzonej;
- 3) zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

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

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

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem MN/U dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) dla obejmującego cały obszar objęty planem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 316 „Subzbiornik Lubin” obowiązuje w strefie zasilania ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu następujących udokumentowanych złóż kopalin:
  - a) oznaczonego na rysunku planu złoża rudy miedzi „Lubin-Małomice”,
  - b) oznaczonego na rysunku planu złoża węgla brunatnego „Ścinawa”,
  - c) oznaczonego na rysunku planu złoża węgla brunatnego „Legnica Pole Północne”;
- 4) 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 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 symbolami U2 i U3 jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- e) 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) na obszarach wpisanych do rejestru zabytków pod numerami A/2261/932/L i A/2262/937/L obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w strefie „U” obowiązują następujące wymogi:
  - a) zachować istniejące nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych,
  - b) przy inwestycjach związanych z rozbudową obiektów istniejących obowiązek nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej a w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
  - c) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze 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 tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione;
- 3) w strefie „OW”, dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie (w tym zalesień), obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla kościoła parafialnego wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/2260/948 obowiązują przepisy odrębne;
- 5) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi:
  - a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
  - b) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,
  - c) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
  - d) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
  - e) utrzymać – lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,

- f) w przypadku konieczności przebiccia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
  - g) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
- 6) na obszarze ujętych w ewidencji zabytków stanowisk archeologicznych i ich bezpośredniego otoczenia, dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie (w tym zalesień), obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolem R zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą, z wyjątkiem uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem RO zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem ZL zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem zabudowy związanej z produkcją leśną oraz uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenach oznaczonych symbolem ZP zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem uzbrojenia terenu;
- 5) dla obiektów o wysokości 100 m lub więcej nad poziom terenu, jako przeszkód lotniczych, obowiązuje sposób zgłaszania oraz oznakowania określony w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 6) wyznacza się granice strefy ochronnej dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;
- 7) w strefie, o której mowa w pkt. 6 zabrania się:
  - a) realizacji zabudowy z wyjątkiem urządzeń, których mowa w pkt 6 oraz uzbrojenia terenu,
  - b) zadrzewień i zakrzewień,
  - c) tworzenia oczek wodnych i stawów w tym stawów hodowlanych.

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

- 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu;
- 4) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m; na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe 12m x 12m.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
  - c) budowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe;

- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
  - a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków,
  - c) budowę przepompowni ścieków komunalnych, zlokalizowanych zgodnie z lokalnymi i technicznymi uwarunkowaniami;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z 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 sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii (OZE) o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
  - c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane,
  - d) na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych na budowę 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 telekomunikacji:
  - a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
  - b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową,
  - c) dopuszcza się obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

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

- 1) w granicach oznaczonego na rysunku planu terenu górniczego „Lubin - Małomice”, wyznaczonego w koncesji nr 10/2013 Ministra Środowiska z dnia 12 września 2013 r. na wydobywanie miedzi i kopaliny towarzyszącej, należy:
  - a) w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej,
  - b) dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego;
- 2) 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,
    - 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej:
    - 20m dla zabudowy wolnostojącej,
    - 14m dla zabudowy bliźniaczej,
    - 9m dla zabudowy szeregowej,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500m<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 symbolami U i 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;
- 5) 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;
- 6) 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 terenów oznaczonych symbolami MW1 i MW2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciąźliwe.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,5,
    - b) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
    - c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m,
    - d) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
    - e) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
    - f) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu, z zastrzeżeniem lit. g,
    - g) w obiektach ujętych w ewidencji zabytków wysokość obiektu, formę i pokrycie dachu należy dostosować do historycznego wizerunku budynku,
    - h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
    - i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 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 rozgraniczających drogi kl. L,
    - b) 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne,
    - c) nieprzekraczalna linia zabudowy wokół wewnętrznego placu zgodnie z rysunkiem planu dla terenu MW2.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN37 ustala się przeznaczenie podstawowe na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

- 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
  - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
  - 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,65,
  - c) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
  - e) w strefie „U” dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglącym,
  - f) poza strefą „U” dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglącym, brązowym i szarym,
  - g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
  - h) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu,
  - i) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
  - 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 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 Z,
  - b) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
  - c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
  - d) 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

**§ 17. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od MN/U1 do MN/U16 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

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

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa zagrodowa.

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

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

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,25,
- b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
- d) w strefie „U” dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglącym,



- e) poza strefą „U” dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,
  - f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
  - g) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu,
  - 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) 15m od linii rozgraniczających drogi klasy GP z zastrzeżeniem lit. b.,
  - b) 30 m od linii rozgraniczających drogi klasy GP na terenach MN/U12 i MN/U13,
  - c) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
  - d) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
  - e) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
  - f) 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 terenu oznaczonego symbolem RU1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) stawy rekreacyjne,
  - b) zabudowa usługowa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,5,
  - b) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
  - d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
  - e) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
  - f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy 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) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15m od linii rozgraniczającej drogi kl. GP.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem U1 ustala się przeznaczenie podstawowe na zabudowę usługową.

2. Wszelkie działania przy wpisanych do rejestru zabytków kościele pod nr A/2260/948 i cmentarzu przykościelnym pod nr A/2261/932/L należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 20. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od U2 do U4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia sportowo–rekreacyjne,
    - b) zabudowa mieszkaniowa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,25,
    - b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
    - c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m,
    - d) w strefie „U” dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
    - e) poza strefą „U” dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
    - f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
    - g) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu, z zastrzeżeniem lit. h,
    - h) w obiektach ujętych w ewidencji zabytków wysokość obiektu, formę i pokrycie dachu należy dostosować do historycznego wizerunku budynku,
    - i) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
    - j) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż:
      - na terenach U2 i U3 - 5 stanowisk,
      - na terenie U4 - 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. 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) 15m od linii rozgraniczających drogi klasy GP,
    - b) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
    - c) 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.

**§ 21. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od U5 do U9 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
    - b) urządzenia sportowo–rekreacyjne,
    - c) na terenie U9 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Na terenach o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,5,
    - b) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
    - c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15m,
    - 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 oraz 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy, 1 stanowisko na 1 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) 15m od linii rozgraniczających drogi klasy GP z zastrzeżeniem lit b,
  - b) 30m od linii rozgraniczających drogi klasy GP na terenach od U7 do U9,
  - c) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
  - d) 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
  - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki.

2. Na 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 2,4,
  - 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 matową w kolorze ceglastym, dopuszcza się stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci poniżej 37° lub dachów mansardowych o kącie nachylenia połaci od 10° do 80°,
  - e) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
  - f) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu, z zastrzeżeniem lit. g,
  - g) w obiektach ujętych w ewidencji zabytków wysokość obiektu, formę i pokrycie dachu należy dostosować do historycznego wizerunku budynku,
  - h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
  - i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. usług, a 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) nieprzekraczalna linia zabudowy wokół wewnętrznego placu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - dla ujętego w ewidencji zabytków zespołu pałacowo-folwarcznego:
- a) nowa zabudowa w obrębie zespołu możliwa jest jako odtworzenie historycznego układu i formy budynków,
  - b) zakaz budowy silosów, z wyjątkiem silosów o wysokości nie przekraczającej 5 m lokalizowanych poza obrysem zabudowy folwarcznej,
  - c) zakaz urządzania złomowisk i składowisk,

d) obiekty przebudowane należy poddać rewaloryzacji z przywróceniem historycznej bryły i elewacji.

**§ 23. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od P/U2 do P/U5 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia sportowo–rekreacyjne,
- b) na terenie P/U3 zabudowa mieszkaniowa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki.

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

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

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,4,
- b) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
  - 15m na terenach od P/U3 do P/U5,
  - 18m na terenie P/U2,

d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

e) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. 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) 15m od linii rozgraniczających drogi klasy GP, z zastrzeżeniem lit b,
- b) 30m od linii rozgraniczających drogi klasy GP na terenach P/U3 i P/U5,
- c) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy L,
- d) 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;

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

- a) wymóg osłonięcia placów składowych od strony dróg,
- b) wymóg nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej.

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

1) przeznaczenie podstawowe – teren sportu i rekreacji;

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

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

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

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,5,
- b) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,

- d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
- e) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
- f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych 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 15m od linii rozgraniczającej drogę klasy GP.

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP1 ustala się przeznaczenie podstawowe na zieleń urządzoną.

2. Wszelkie działania na terenie pocmentarnym wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/2262/937/L należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 26.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZP2 do ZP4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty małej architektury lub urządzenia sportowo – rekreacyjne o naturalnej nawierzchni.

2. Na terenie ZP2 wymóg rewaloryzacji zabytkowych układów zieleni urządzonej.

**§ 27.** Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R15 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi transportu rolnego,
- b) zalesienia i zadrzewienia.

**§ 28.** Dla terenów oznaczonych symbolami od RO1 do RO5 ustala się przeznaczenie podstawowe na ogrody przydomowe.

**§ 29.** Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL16 ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

**§ 30.** Dla terenu oznaczonego symbolem ZLz1 ustala się przeznaczenie podstawowe na zalesienia.

**§ 31.** 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od EW1 do EW3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych związanych z produkcją energii elektrycznej (elektrownie wiatrowe);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne, place serwisowe, niezbędna infrastruktura techniczna.

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 0,95,
- b) co najmniej 5% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) wysokość budowli nie może przekraczać 200 m,
- d) liczba miejsc do parkowania - 0 stanowisk;

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

- a) zakaz umieszczania na elektrowniach wiatrowych reklam,
- b) tereny nie zainwestowane na potrzeby elektrowni wiatrowych należy pozostawić w użytkowaniu rolniczym.

**§ 32.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od W1 do W6 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny wodociągów.

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

- 1) dopuszcza się inne obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,95;
- 3) co najmniej 5% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 6 m;
- 5) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia;
- 6) nie wymaga się miejsc do parkowania.

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

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

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

**§ 35. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami WS1 do WS3 ustala się przeznaczenie podstawowe na wody powierzchniowe.

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

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

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

**§ 37. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami KDZ1 i KDZ2 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. Z.

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

**§ 38. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od KDL1 do KDL3 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.

**§ 39. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami KDD1 i KDD2 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. D.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, które wynoszą:

- 1) KDD1 – zgodne z granicami władania;
- 2) KDD2 – 12m.

**§ 40. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW80 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) dla dróg od KDW1 do KDW4, KDW7, KDW17, KDW22, KDW27, KDW29, KDW39, KDW40, KDW43, KDW46, od KDW50 do KDW52, KDW59, KDW61, KDW69, KDW73 – 10m,
- b) dla dróg KDW5, KDW15, KDW16, KDW18, KDW23, KDW25, KDW30, KDW33, KDW34, KDW37, KDW41, KDW42, KDW47, KDW49, od KDW53 do KDW58, KDW62, KDW63, KDW70, KDW75 – 8m,
- c) dla dróg KDW10, KDW12, KDW14, KDW19, KDW48, KDW76, KDW78 – 6m,
- d) dla drogi KDW31 – 9m,

- e) dla drogi KDW44 – 15m,
  - f) dla dróg KDW6, KDW8, KDW9, KDW11, KDW13, KDW20, KDW21, KDW24, KDW26, KDW28, KDW32, KDW35, KDW36, KDW38, KDW45, KDW60, od KDW64 do KDW68, KDW71, KDW72, KDW74, KDW77, KDW79, KDW80 – od 3 do 36m;
- 2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

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

Przewodniczący Rady Gminy:  
*N. Grabowski*





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/207/2016  
Rady Gminy Lubin  
z dnia 17 maja 2016 r.

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

L.p.	Imię i nazwisko/ nazwa wnoszącego uwagę	Data wpływu uwagi do Urzędu Gminy	Treść uwagi	Oznaczenie terenu, którego uwaga dotyczy	Sposób rozpatrzenia	Uzasadnienie rozpatrzenia
1	2	3	4	5	6	7
1	Janusz Lubryka	21.04.2015	Przekształcenie działki rolnej na budownictwo mieszkaniowe	dz. nr 128/12 obręb Osiek	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
2	Marcin Koniecznyński	24.04.2015	Przekształcenie działki rolnej na działkę budowlaną	dz. nr 20/27 obręb Osiek	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
3	Włodzimierz Styczyński	27.04.2015	Przekształcenie działki rolnej na mieszkaniowo-usługową	dz. nr 11/1 obręb Osiek	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
4	Robert Ziola	27.04.2015	Przekształcenie działki rolnej na teren budownictwa mieszkaniowego	dz. nr 173 obręb Osiek	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
5	Małgorzata Cirko	05.05.2015	Likwidacja poszerzenia drogi KDW38 (ewid. dr nr 43)	dz. nr 25/1, 25/2, 60/6, 60/5, 61 obręb Osiek	Nie uwzględnia się	Poszerzenie drogi następuje dwustronnie z wyjątkiem fragmentu gdzie przy granicy stoi już budynek
6	Dariusz Bochenek	05.05.2015	Likwidacja poszerzenia drogi KDW38 (ewid. dr nr 43)	dz. nr 25/2, 60/5, 61 obręb Osiek	Nie uwzględnia się	Poszerzenie drogi następuje dwustronnie z wyjątkiem fragmentu gdzie przy granicy stoi już budynek
7	Witold i Małgorzata Podchul	11.05.2015	Przekształcenie działek rolnych na budownictwo mieszkaniowe	dz. nr 12/6, 12/8, 12/9, 12/10, 13/9, 13/16, 13/17, 13/18, 13/19 obręb Osiek	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
8	Urszula i Bogdan Czernik	13.05.2015	Zmiana z budownictwa mieszkaniowego i usługowego na budownictwo mieszkaniowe	dz. nr 218/8 obręb Osiek	Nie uwzględnia się	W Studium teren przeznaczony pod UK (teren usług komercyjnych i innych nieuciążliwych), ale dopuszcza się zabudowę mieszkaniową

9	Kalina Jarosław, Kinga Kruczek, Monika Stęplewska, Kalina Henryk	18.05.201 5	Przekształcenie działek rolnych w całości na działki budowlane	dz. nr 11/2, 15/7 obręb Osiek	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
10	Konsuela i Robert Kasprzyk	19.05.201 5	Przekształcenie działki rolnej na działkę budowlaną (budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne)	dz. nr 13/9 obręb Osiek	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
11	Barbara i Józef Żurek	25.05.201 5	Przekształcenie działki rolnej na działkę budowlaną (budownictwo mieszkaniowe)	dz. nr 10 obręb Osiek	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
12	Kamila Sądkiwicz Ryszard Kirsz	27.05.201 5	Przekształcenie działki rolnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 64/65 obręb Osiek	Nie uwzględnia się	Brak zgody Ministra Rolnictwa na wyłączenie działki z użytkowania rolnego
13	Jan Keler	28.05.201 5	Przekształcenie działki rolnej na działkę budowlaną w całości	dz. nr 20/7 obręb Osiek	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
14	Urszula Nowakowska	29.05.201 5	Korekta w uchwale dopuszczająca do 40% przeznaczenie powierzchni działki na zabudowę mieszkaniową	dz. nr 81/9 obręb Osiek	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium dopuszcza zabudowę mieszkaniową, ale tylko taką, która związana jest z prowadzoną działalnością
15	Piotr Borys, Marzena Krauz- Borys, Ksenia Dowhań- Domańska, Igor Kruczek	29.05.201 5	Korekty w uchwale: 1) pozwolenie na lokalizację instalacji wysokościowych odnawialnych źródeł energii na terenie P/U1; 2) Dopisać do przeznaczenia podstawowego na terenie P/U1 zab. usługowa uciążliwa (stajnia, obora, kurnik, gęśnik, zagroda dla kóz i owiec); 3) Dodać nieprzekraczalne linie zabudowy 20m, od terenu P/U1 na terenach sąsiedniej zabud. mieszk. (MW1, MN23, MN/U6); 4) na terenie MW1 i 2 dodać uzupełniające przeznaczenie dla małopowierzchniowyc h obiektów	dz. nr 64/48, 64/49, 64/66, i tereny sąsiednie obręb Osiek	Ad. 1. Nie uwzględnia się  Ad. 2. Nie uwzględnia się  Ad. 3. Nie uwzględnia się	Ad. 1) ustalenie Konservatora Zabytków – strefa „U” ochrony konservatorskiej  Ad. 2) w usługach to się już zawiera  Ad. 3) naruszenie interesu prawnego osób trzecich  Ad. 4) brak przesłanek dla lokalizacji obiektów

			handlowych; 5) zlikwidować zapis, że na terenach R zakaz lokalizacji zabudowy również związanej z produkcją rolniczą; 6) na terenie P/U1 przeznaczenie uzupełniające usług sportowo-rekreacyjnych m. in. ujeżdżalnia dla koni; 7) na części terenu P/U1 dopuścić dowolne formy i pokrycia dachów; 8) Możliwość dodawania nowych form (np. wieżyczki) w obiektach ujętych w ewidencji zabytków; 9) na terenie P/U1 możliwość pozostawienia istniejącej wiaty; 10) na terenach R dopuścić obiekty produkcyjne na pow < 10% pow. działki; 11) Likwidacja terenu ZP3 i ZP4 na rzecz KDW64		Ad. 4. Nie uwzględnia się  Ad. 5. Nie uwzględnia się  Ad. 6. Nie uwzględnia się  Ad. 7. Nie uwzględnia się  Ad. 8. Nie uwzględnia się  Ad. 9. Nie uwzględnia się  Ad. 10. Nie uwzględnia się  Ad. 11. Nie uwzględnia się	handlowych  Ad. 5) Przyjęto ogólną zasadę dla terenów rolnych  Ad. 6) Na terenach P/U już się tego typu usługi zawierają  Ad. 7) Konservator Zabytków nie dopuszcza dowolnych dachów  Ad. 8) Ingerencja w ustalenie Konservatora Zabytków; Ad. 9) linia zabudowy nie dotyczy obiektów istniejących; Ad. 10) Przyjęto ogólną zasadę dla terenów rolnych  Ad. 11) Pozostaje istniejące użytkowanie
16	Tomasz Serafin	29.05.2015	Przekształcenie działki rolnej na budownictwo mieszkaniowe	dz. nr 18/11 obręb Osiek	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
17	Michał Serafin	29.05.2015	Przekształcenie działki rolnej na budownictwo mieszkaniowe	dz. nr 19/7 obręb Osiek	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
18	Teresa Ziętek	29.05.2015	Przekształcenie działki rolnej na budownictwo mieszkaniowe	dz. nr 16/7 obręb Osiek	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
19	Piotr i Aleksandra Kondraciuk	29.05.2015	Przekształcenie działki rolnej na działkę budowlaną (zabudowa jednorodzinne)	dz. nr 156/7 obręb Osiek	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
20	Mirosław Zagajewski	29.05.2015	Przekształcenie działki rolnej na działkę budowlaną	dz. nr 177/116 obręb Osiek	Nie uwzględnia się	Brak zgody Ministra Rolnictwa na

			mieszkańczą w całości (zabudowa mieszkaniowa)			wyłączenie działki z użytkowania rolnego
21	Starostwo Powiatowe w Lubinie	26.05.2015	Wymóg ustalenia jednolitego przebiegu drogi KDZ1 i wymóg wyznaczenia drogi wewnętrznej dla działek ewid. nr 168/5 i 168/6	dz. nr 65/2 obręb Osiek	Nie uwzględnia się	Projekt planu uzgodniony z Zarządcą Dróg Powiatowych
22	Gminny Zakład Usług Komunalnych i Mieszkaniowych w Księginicach	29.05.2015	1) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalić nakaz wydzielania działek przeznaczonych pod infrastrukturę 2) Umożliwić zabudowę związaną z zaopatrzeniem w wodę	Obręb całej wsi  dz. nr 132/1, 132/2 obręb Osiek	Ad. 1. Nie uwzględnia się  Ad. 2. Nie uwzględnia się	Ad.1) W ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan dopuszcza wydzielenie działek pod infrastrukturę Ad.2) Teren eksponowany w centrum wsi
23	Włodzimierz Styczyński	16.10.2015	Przekształcenie działki rolnej na zabudowę mieszkaniowo-usługową	dz. nr 11/1 obręb Osiek	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin
24	Jerzy Radkiewicz	22.10.2015	Wprowadzenie usług, działalności produkcyjnej, budynku piętrowego z użytkowanym poddaszem na terenie MN7	dz. nr 3/1 obręb Osiek	Nie uwzględnia się	Działalność produkcyjna niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin
25	Marzena Krauz-Borys, Piotr Borys, Ksenia Dowhań-Domańska, Igor Kruczek	30.10.2015	a) Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy wokół stajni na terenie Folwarku Osiek	MN/U6 obręb Osiek	Nie uwzględnia się	Naruszenie interesu prawnego osób trzecich
			b) Wprowadzenie obiektu handlowego (sklep) na terenie MW1	MW1 obręb Osiek	Nie uwzględnia się	Uwaga bezprzedmiotowa – plan dopuszcza usługi nieuciążliwe na terenach MW
27	Gminny Zakład Usług Komunalnych i Mieszkaniowych w Księginicach	06.11.2015	Przed zatwierdzeniem planu uzyskać zapewnienie zasilania w wodę i odprowadzenia ścieków dla terenów przeznaczonych w planie na nowe zainwestowanie	Tereny przeznaczone w planie na nowe zainwestowanie  obrab Osiek	Nie uwzględnia się	Uwaga wykraczająca poza zakres uprawnień Rady Gminy Lubin wynikających z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

---

						przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.)
--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/207/2016  
Rady Gminy Lubin  
z dnia 17 maja 2016 r.

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

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

- sieci wodociągowe o łącznej długości ok. 5785 m,
- sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości ok. 5785 m.

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