



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 19 lutego 2019 r.

Poz. 1138

### UCHWAŁA NR IV/50/2019 RADY GMINY LUBIN

z dnia 5 lutego 2019 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Krzeczyn Mały**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Lubin nr LII/361/2017 z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Krzeczyn Mały, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin, Rada Gminy Lubin uchwala, co następuje:

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony w obrębie Krzeczyn Mały w zakresie określonym na rysunku planu.

**§ 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 zmiany planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

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

**§ 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;
- 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.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 4. 1.** Oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 5. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się: dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem MN nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu;
- 3) dopuszcza się realizację dróg stanowiących dojazdy wewnętrzne o szerokości min. 8 m; na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe 12 m x 12 m.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
  - c) budowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
  - a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;
- 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;
- 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 budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane,
  - c) 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) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła, z wykluczeniem stosowania źródeł ciepła powodujących ponadnormatywną emisję spalin;
- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

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

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

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

- 1) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;

- 2) szerokość frontu działek co najmniej:
  - a) 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
  - b) 14 m dla zabudowy bliźniaczej
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.

**§ 10.** 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.

**§ 11. 1.** Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - dojazdy.
  2. Na terenie, o którym 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>,
      - b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,65;
      - c) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działek budowlanych,
      - d) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działek budowlanych,
      - e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
      - f) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,
      - g) 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 40 m<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 od dróg w odległościach:
      - a) 8 m od linii rozgraniczających z drogą wojewódzką nr 335,
      - b) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi.
    - 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.

**§ 12. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem R ustala się przeznaczenie podstawowe na teren rolniczy - drogę transportu rolnego.

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

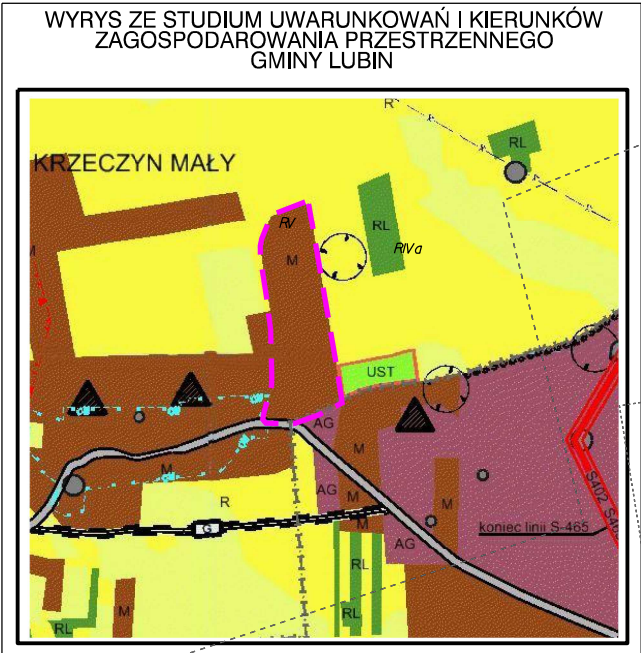
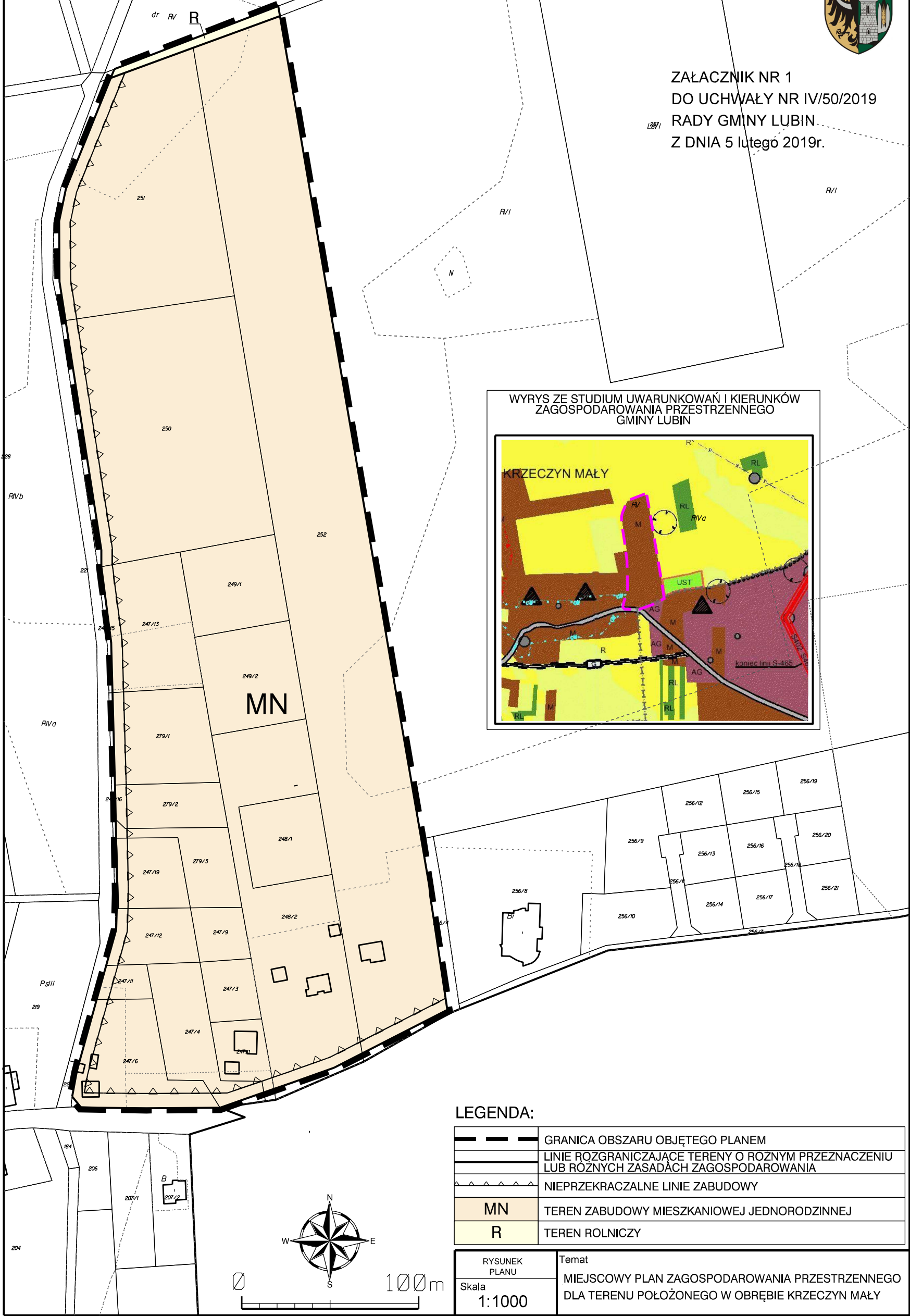
**§ 14.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*N. Grabowski*

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU  
POŁOŻONEGO W OBRĘBIE KRZECZYN MAŁY



ZAŁACZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IV/50/2019  
RADY GMINY LUBIN  
Z DNIA 5 lutego 2019r.



LEGENDA:

|    |                                                                                              |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM                                                              |
|    | LINIE RÓZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU<br>LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|    | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY                                                              |
| MN | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ                                                  |
| R  | TEREN ROLNICZY                                                                               |

|                  |                                                                                                 |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RYSUNEK<br>PLANU | Temat                                                                                           |
| Skala<br>1:1000  | MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO<br>DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE KRZECZYN MAŁY |

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr IV/50/2019  
Rady Gminy Lubin  
z dnia 5 lutego 2019 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Krzeczyn Mały**

Ze względu na brak 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 2018 r. poz. 1945).

Załącznik nr 3  
do Uchwały IV/50/2019  
Rady Gminy Lubin  
z dnia 5 lutego 2019 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Krzeczyn Mały nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.