



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 kwietnia 2014 r.

Poz. 2074

UCHWAŁA NR XLVIII/349/2014 RADY GMINY LUBIN

z dnia 30 stycznia 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Lubin obejmującego teren położony w obrębie Krzeczyn Wielki dla części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 25/16

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz.21, poz.405, poz. 1238), w związku z Uchwałą Nr XVII/93/2011 z dnia 27 października 2011r. Rady Gminy Lubin w sprawie przystąpienia do sporządzenia **zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubin**, uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubin uchwalonej przez Radę Gminy Lubin uchwałą Nr XLVI/236/2010 z dnia 16 marca 2010r, uchwala się **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Lubin obejmującego teren położony w obrębie Krzeczyn Wielki dla części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 25/16** , zwane dalej planem.

§ 2. Plan obejmuje obszar w granicy określonej na rysunku planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Wskazuje się, że ze względu na zakres zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niniejsza uchwała wykonywana jest w trybie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,

- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej,
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Wskazuje się, że w granicach planu nie występują:

- 1) tereny górnicze,
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych,
- 4) obszary i obiekty podlegające ochronie z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) obszary przestrzeni publicznych wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin.

4. W granicach planu nie wskazuje się:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
- 5) granicę terenów pod budowę obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2** do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik nr 3** do uchwały.

§ 5. 1. **Załącznik nr 1** odnosi ustalenia uchwały do obszaru objętego planem.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbol literowy określający przeznaczenie terenu,
- 4) tereny wymagające szczególnych warunków zagospodarowania:
- 5) granice strefy ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 MPa.

Rozdział 2.

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lubin w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowym i literowym,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować (przeważać) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie kolidują z nim,
- 7) **uciążliwym oddziaływaniu** - należy przez to rozumieć zespół czynników będących skutkiem określonej działalności usługowej lub produkcyjnej pogarszającej warunki środowiska i życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska wywołane emisją substancji i energii, hałas, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, w tym substancjami zapachowymi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych poniżej określonych w obowiązujących przepisach odrębnych,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne dotyczące linii rozgraniczających tereny i przeznaczenia terenów

§ 7. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

§ 8. Ustala się przeznaczenie terenu obiektów i urządzeń wodociągowych, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem **W**.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w tym drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
- 2) ogrodzenia należy wykonywać z materiałów tradycyjnych, w tym drewna, metalu, kamienia i cegły,
- 3) wyklucza się realizację ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych,
- 4) ogrodzenie powinno być ażurowe, przy czym dopuszcza się stosowanie cokołów o maksymalnej wysokości do 0,6 m,
- 5) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min 0,5m od gazociągu.

§ 10. Na całym obszarze planu zakazuje się umieszczanie reklam i znaków informacyjnych, za wyjątkiem oznaczeń gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) w celu ochrony powietrza ustala się sposób zaopatrzenia w ciepło w oparciu o niskoemisyjne nośniki energii i wysokosprawne urządzenia grzewcze lub zastosowanie technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska do norm określonych w przepisach odrębnych,

- 2) ustala się zasadę zorganizowanego i selektywnego odbioru odpadów, realizowanego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem:
 - a) magazynowania odpadów komunalnych w odpowiednich pojemnikach, ze wskazaniem na segregację „u źródła”, na własnych działkach budowlanych, a następnie wywóz sposobem zorganizowanym na składowisko lub do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania,
 - b) zabezpieczenia gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego, w przypadku czasowego magazynowania odpadów,
- 3) realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się jedynie w przypadku inwestycji związanych z realizacją obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
- 4) ustala się, że uciążliwe oddziaływanie, winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) ze względu na przyjęte przeznaczenie terenu nie kwalifikuje się terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 12. 1. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych **GZWP – 316 „Subzbiornik Lubin** .

2. Ustala się, że w sposobie użytkowania i zagospodarowania terenu należy uwzględnić położenie w granicach zbiornika, o którym mowa w **ust.1**, w tym:

- 1) zakaz gromadzenia i składowania wszelkich odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń,
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych z terenów związanych z magazynowaniem substancji ropopochodnych i innych szkodliwych dla środowiska wodnego do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu lub innych urządzeń umożliwiających właściwe podczyszczenie wód opadowych,
- 3) nakaz utwardzenia terenów określonych w **pkt.2**.

Rozdział 7.

Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 13. Dopuszcza się scalenie i podział działek, pod warunkiem wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych (wewnętrznych) do obsługi nowo wydzielanych działek.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. 1. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu **strefy ograniczenia wysokości lotniska Lubin**.

2. W granicach stref, o której mowa w **ust.1** ustala się nakaz uwzględnienia ograniczenia wysokości zabudowy, obiektów realizowanych na budynkach, w tym anten, reklam i innych, obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, ograniczenia w realizacji obiektów mogących stanowić źródło zerowania ptaków oraz obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, w tym dokumentacji rejestracyjnej lotniska.

3. Wskazuje się, **granice strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia 6,3 MPa**, wynoszącej 35,0 m, oznaczone na rysunku planu.

4. W granicach strefy, o której mowa w **ust.3** ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym:

- 1) zakaz realizacji:
 - a) budynków użyteczności publicznej w odległości mniejszej niż 35,0 m od osi gazociągu,
 - b) budynków mieszkaniowych w odległości mniejszej niż 20,0 m od osi gazociągu,
 - c) wolnostojących budynków niemieszkalnych w odległości mniejszej niż 15,0 m od osi gazociągu,
 - d) zakładów przemysłowych w odległości mniejszej niż 25,0 m od osi gazociągu,
 - e) parkingów w odległości mniejszej niż 20,0 m od osi gazociągu,
- 2) nakaz zachowania strefy kontrolowanej dla gazociągu w wielkości 4m (po 2m od osi gazociągu),
- 3) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
- 4) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4m (po 2m od osi gazociągu) - zagospodarowanie terenu zielenią niską,
- 5) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. 1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez drogę publiczną położoną poza wschodnią granicą planu.

2. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym zapewnia droga publiczna, o której mowa w **ust.1**.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 16. Ustala się, że na całym obszarze planu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, obiekty wodociągowe, sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej, obiekty i urządzenia telekomunikacyjne, urządzenia odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru, w tym turbin wiatrowych i elektrowni wiatrowych oraz ograniczeń określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 2) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia.

§ 17. 1. W zakresie systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) wskazuje się, że teren przeznaczony jest na cele infrastruktury wodociągowej służącej dostawie wody do obszarów położonych poza granicami planu,
- 2) dla obiektów i urządzeń wodociągowych lokalizowanych w terenie obowiązuje nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych,
- 3) nakaz dostosowania średnic przewodów wodociągowych do potrzeb technicznych rozbudowy sieci.

2. W zakresie systemu kanalizacji i odprowadzania wód ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych ze wszystkich obiektów budowlanych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczanie ich w istniejącej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,
- 2) podłączenie do sieci zbiorczej odbywać się będzie poprzez przyłącza kanalizacyjne,
- 3) odprowadzanie wód opadowych odbywać się będzie:

- a) z terenów o powierzchni nieutwardzonej powierzchniowo na teren własnej działki, przy czym ilość odprowadzanych wód nie może przekroczyć chłonności gruntu, z zastrzeżeniem **lit.b** ,
 - b) obowiązuje nakaz neutralizacji substancji ropopochodnych i chemicznych jeżeli takie wystąpią na terenach własnych inwestora, o których mowa w **lit.a** ,
 - c) z terenów o powierzchni utwardzonej do sieci kanalizacji deszczowej po jej realizacji, wyposażonej w urządzenia umożliwiające odpowiednie podczyszczenie wód opadowych przed wyprowadzeniem ich do odbiorników,
 - d) w przypadku braku możliwości realizacji zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania wód opadowych, w tym studni chłonnych, drenaży rurowych i zbiorników retencyjnych, pod warunkiem wyposażenia ich w urządzenia podczyszczające zapewniające możliwość dostosowania jakości wód opadowych do norm określonych w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do gruntu,
- 4) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych,
 - 5) dla obiektów i urządzeń kanalizacyjnych obowiązuje nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych,
 - 6) nakaz dostosowania średnic przewodów kanalizacyjnych do potrzeb technicznych rozbudowy sieci.

3. W zakresie systemu elektroenergetycznego ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną obszaru planu w oparciu o istniejące oraz projektowane stacje transformatorowe SN/nn,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów,
- 3) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i budowy nowych sieci elektroenergetycznych w formie linii napowietrznych i kablowych wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych,
- 4) projektowane i przebudowywane linie elektroenergetyczne należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, dopuszcza się inny sposób prowadzenia tych linii jedynie w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi,
- 5) nakaz rezerwacji miejsc i terenów w obrębie działek budowlanych dla lokalizacji linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokalizowanych na tych działkach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia wokół obiektów budowlanych,
- 6) nakaz zachowania dla obiektów i urządzeń elektroenergetycznych warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych,
- 7) obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy, określonych w przepisach odrębnych, od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych
- 8) dopuszczenie usytuowania stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granic działek,
- 9) dopuszczenie indywidualnej dostawy energii opartą na odnawialnych źródłach energii (OZE), za wyjątkiem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru, w tym turbin wiatrowych i elektrowni wiatrowych.

4. W zakresie systemu gazowego ustala się:

- 1) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o projektowaną sieć średniego i niskiego ciśnienia,
- 2) budowa dystrybucyjnej sieci gazowej, o której mowa w **pkt.1** oraz przyłączy nowych odbiorców może odbywać się w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,
- 3) nakaz dostosowania średnic przewodów gazowych do potrzeb technicznych rozbudowy sieci,

4) do czasu realizacji zbiorczej sieci gazowej dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych i gospodarczych indywidualnego zaopatrzenia w gaz z wykorzystaniem zbiorników oraz butli gazowych.

5. W zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów zgodnie z zasadami określonymi **§11 pkt.2.**

6. W zakresie systemu ciepłowniczego ustala się, że dostawa ciepła do budynków odbywać się będzie ze źródeł indywidualnych przy wykorzystaniu paliw i technologii określonych w **§11 pkt.1** lub źródeł energii odnawialnej, w tym odwiertów termalnych(OZE), za wyjątkiem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru, w tym turbin wiatrowych i elektrowni wiatrowych.

7. W zakresie systemu telekomunikacyjnego ustala się:

- 1) zaopatrzenie budynków w sieć telekomunikacyjną doziemną, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć,
- 2) dopuszczenie budowy sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych.

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. 1. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami terenu dopuszcza się utrzymania dotychczasowego użytkowania terenu.

2. Zakazuje się realizację obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych budynków zaplecza, wznoszonych na czas budowy i usuwanych po jej zakończeniu.

Rozdział 12.

Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 19. Ustala się wielkość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), na **1%** dla terenu oznaczonego symbolem W.

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe dla terenu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W** ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe :

- 1) obiekty i urządzenia wodociągowe.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu na cele obiektów i urządzeń systemu wodociągowego, w tym ujęcia wody podziemnej i stacji uzdatniania wody,
- 2) dopuszcza się realizację wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania terenu,
- 3) dopuszcza się realizację obiektów administracyjno – socjalnych i gospodarczych,
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) administracyjno – socjalnych - **9,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),**
 - b) gospodarczych - **5,0 m (maksymalnie 1 kondygnacje nadziemne)**
- 5) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zasady określone w pozwoleniu wodno – prawnym po jego uzyskaniu, w tym w zakresie stref ochronnych,
- 6) ustala się maksymalną wysokość posadzki parteru – **1,5 m** licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 7) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **90%** powierzchni terenu,
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **2,5,**

9) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,01**,

10) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - **5%** powierzchni terenu.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku,

2) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

Rozdział 14.

Przepisy końcowe

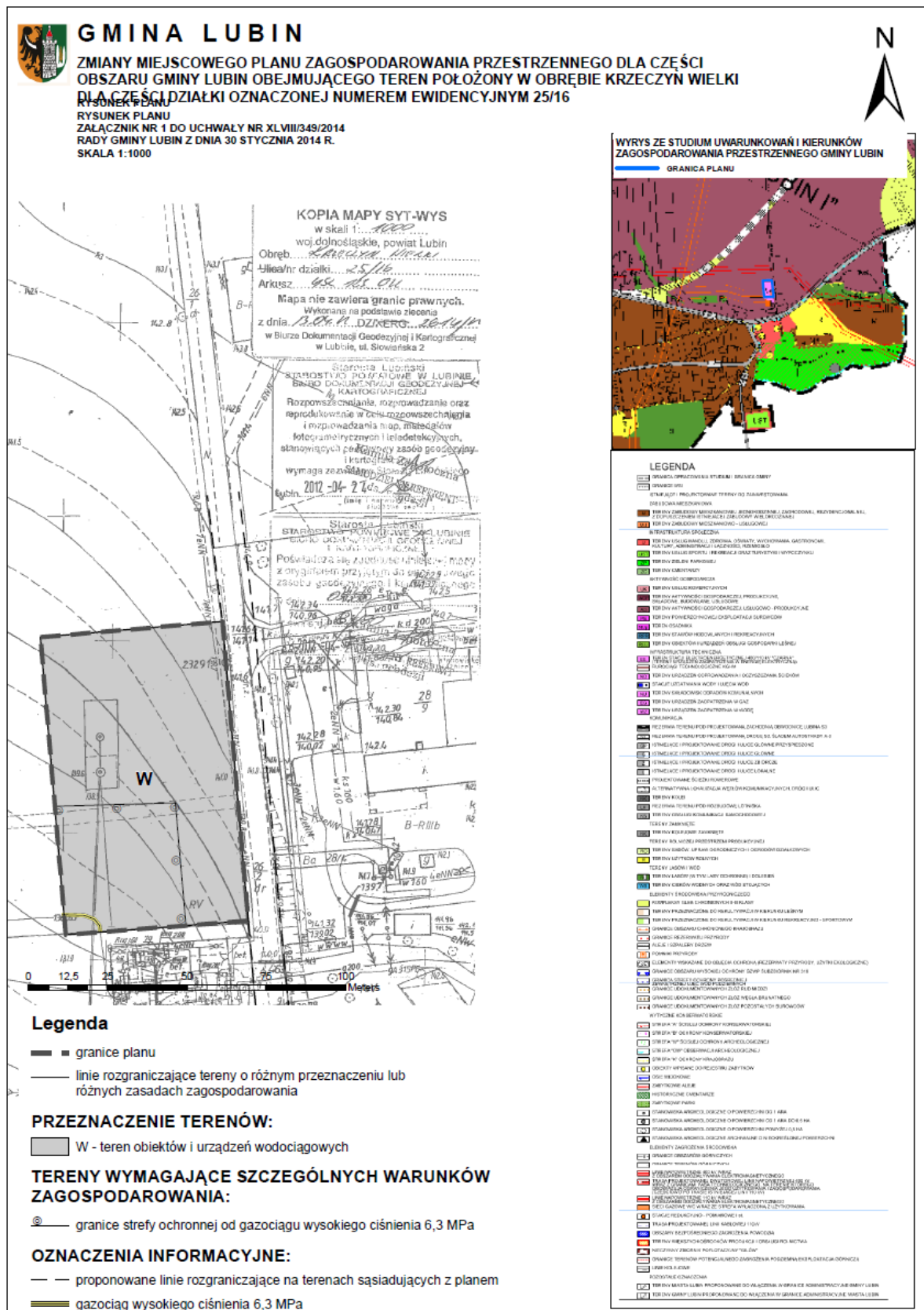
§ 21. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin uchwalony Uchwałą Nr XLVI/489/2002 Rady Gminy Lubin z dnia 9 października 2002r. (D.U. Woj. Dolnośląskiego z 2002r. Nr 250 poz. 3505).

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
J. Szumlański

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/349/2014
Rady Gminy Lubin
z dnia 30 stycznia 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/349/2014
Rady Gminy Lubin
z dnia 30 stycznia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Lubin stwierdza, że nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu **zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Lubin obejmującego teren położony w obrębie Krieczyn Wielki dla części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 25/16.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/349/2014
Rady Gminy Lubin
z dnia 30 stycznia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w **zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Lubin obejmującego teren położony w obrębie Krzeczyn Wielki dla części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 25/16** obejmują inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem W obejmujące realizację obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym z zakresu m.in. ustawy prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, ustawy samorządzie gminnym, ustawy gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w §1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art.3 pkt.10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w §1 realizowane będą w sposób określony w art.7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej służących przyłączeniu poszczególnych obiektów budowlanych do sieci zbiorczych jest przedmiotem umów zainteresowanych stron i nie należy do zadań własnych gminy.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszej uchwale podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.). Wydatki majątkowe gminy i wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwała się w uchwale budżetowej Gminy Lubin oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Lubin.

§ 4. 1. Zadania, o których mowa w §1 finansowane będą w całości lub w części z budżetu Gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art.15 ust.1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy Lubin wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy).

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art.7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.).