



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 kwietnia 2016 r.

Poz. 2162

UCHWAŁA NR XXXI/201/2016 RADY GMINY LUBIN

z dnia 18 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Zimna Woda

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 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Lubin nr XX/153/2011 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 Zimna Woda.

§ 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;
- 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) „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 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) 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) oznaczone na rysunku planu pomniki przyrody podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla oznaczonego na rysunku planu rezerwatu przyrody „Zimna Woda” obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 5) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu następujących udokumentowanych złóż kopalin:
 - a) oznaczonego na rysunku planu złoża węgla brunatnego „Legnica Pole Północne”,
 - b) oznaczonego na rysunku planu złoża piasków podsadzkowych „Chróstnik”,
 - c) oznaczonego na rysunku planu złoża kruszywa naturalnego „Zimna Woda”;
- 6) 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;
- 7) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U i U/ZP jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- c) 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 po numerami: A/2552/868/L, A/2550/936/L i A/3448/476/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 ceglastym,
 - 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 wpisanych do rejestru zabytków:
 - a) kościoła prawosławnego pod nr A/2551/977/L,
 - b) kościoła pod nr A/2549/1513, 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 przebicia 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) wszelkie działania na obszarze stanowiska nr 2/40/75-19 wpisanego do rejestru zabytków pod nr 56/85 371/Arch/68 należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) 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 ZL zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem zabudowy związanej z produkcją leśną oraz uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) dla istniejących gazociągów w/c DN 200 PN 6,3 Mpa i w/c DN 50 PN 6,3 MPa obowiązują strefy kontrolowane;
- 4) w strefach kontrolowanych, o których mowa w pkt 3 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
 - b) zakaz lokalizacji budynków użyteczności publicznej w odległości do 35 m od osi gazociągu,
 - c) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w odległości do 20 m od osi gazociągu,
 - d) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże) w odległości do 15 m od osi gazociągu,
 - e) zakaz lokalizacji parkingów dla samochodów w odległości do 20 m od osi gazociągu,
 - f) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu).

§ 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. 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,
 - 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. 2 m;
- 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) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące 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 zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - 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 „Zimna Woda” obowiązują przepisy odrębne;
- 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 MN:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
 - 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - 1000 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej:
 - 20 m dla zabudowy wolno stojącej,
 - 14 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem P/U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - 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 4000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 40 m,
 - 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 10 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,
 - 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 od MN1 do MN18 ustala się przeznaczenie podstawowe - 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) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych po wejściu w życie niniejszej uchwały nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - 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 9 m,
 - e) w strefie „U” dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - 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 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 40m² 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) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu wprowadza się zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu) – obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią niską.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN/U1 do MN/U25 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 9 m,

- 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” 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, 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 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m² 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) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu na MN/U10 wszelkie działania na obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/3448/476/L należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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 z wyjątkiem budynków sakralnych nie może przekraczać 9m,
 - 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,
 - d) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - e) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
- a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - wszelkie działania przy kościele wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/2549/1513 należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U2 ustala się przeznaczenie podstawowe na zabudowę usługową.

2. Wszelkie działania przy wpisanych do rejestru zabytków kościele prawosławnym pod nr A/2551/977/L i cmentarzu prawosławnym pod nr A/2552/868/L należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U3 ustala się przeznaczenie podstawowe na zabudowę usługową.

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 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
- d) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- e) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
- f) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu,
- g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40 m² 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) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
- b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U/ZP1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa,
- b) zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa.

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 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,
- 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 oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - wszelkie działania przy parku wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/3448/476/L należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 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 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
- 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: 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy, 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług 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) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne,
- b) wokół wewnętrznego placu zgodnie z rysunkiem planu;

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

- a) dla ujętego w ewidencji zabytków zespołu podworskiego:

- 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,

- b) wymóg osłonięcia placów składowych od strony dróg.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem RLU1 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych.

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 9 m,
 - 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, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
- a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem PG1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - powierzchnia eksploatacja kopaliny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty budowlane na powierzchni nie większej niż 10% 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 0,1,
 - b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m,
 - d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - e) place składowe i manewrowe na terenie własnym,
 - f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem US1 i US2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni terenu.

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,5,
 - b) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
 - 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 40 m² 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) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
- b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZC1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa związana z przeznaczeniem podstawowym terenu (kaplica cmentarna) na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni terenu poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków.

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,1,
 - b) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,
 - c) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - d) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - wszelkie działania przy cmentarzu poewangelickim wpisanym do rejestru zabytków pod nr pod nr A/2550/936/L należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia sportowo - rekreacyjne o naturalnej nawierzchni,
 - b) wody powierzchniowe.

2. Wszelkie działania przy parku wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/3448/476/L należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia sportowo - rekreacyjne.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL19 ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

2. Wzdłuż gazociągu w/c należy zachować pas gruntu bez drzew i krzewów o szerokości 4 m, po 2 m od osi gazociągu.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZLz1 do ZLz11 ustala się przeznaczenie podstawowe na zalesienia.

2. Wzdłuż gazociągu w/c należy zachować pas gruntu bez drzew i krzewów o szerokości 4 m, po 2 m od osi gazociągu.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem RO1 ustala się: przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów przydomowych.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R16 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem G1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren gazownictwa – stacja redukcyjno-pomiarowa I^o.

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

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

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS2 ustala się przeznaczenie podstawowe na wody powierzchniowe.

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

§ 35. 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 od 4 do 18 m, zgodna z granicami władania.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDD1 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną kl. D.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających od 6 do 10 m, zgodna z granicami władania.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW46 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, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) KDW1 od 8 do 10 m,
- b) KDW2, KDW17, KDW19, KDW21 od 6 do 7 m,
- c) KDW3, KDW4, KDW18, KDW25 od 3 do 5 m,
- d) KDW6, KDW27, KDW29 od 5 do 7 m,
- e) KDW7, KDW34 od 5 do 15 m,
- f) KDW8 od 8 do 12 m,
- g) KDW9, KDW10, KDW36 od 6 do 10 m,
- h) KDW11 od 11 do 15 m,
- i) KDW12 od 5 do 10 m,
- j) KDW13, KDW23 od 4 do 10 m,
- k) KDW14, KDW20 - 6 m,
- l) KDW5, KDW15 - 5 m,
- m) KDW16, KDW46 od 5 do 6 m,
- n) KDW22, KDW26 - 4 m,
- o) KDW24, KDW28, KDW30, KDW31 KDW32, KDW33, KDW38, KDW39, KDW40, KDW41, KDW42 - 8 m,
- p) KDW35, KDW37, KDW43 - od 5 m do 8 m,
- q) KDW44 od 10 do 16 m,

- r) KDW45 od 3 do 19 m;
- 2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe 12 m x 12 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

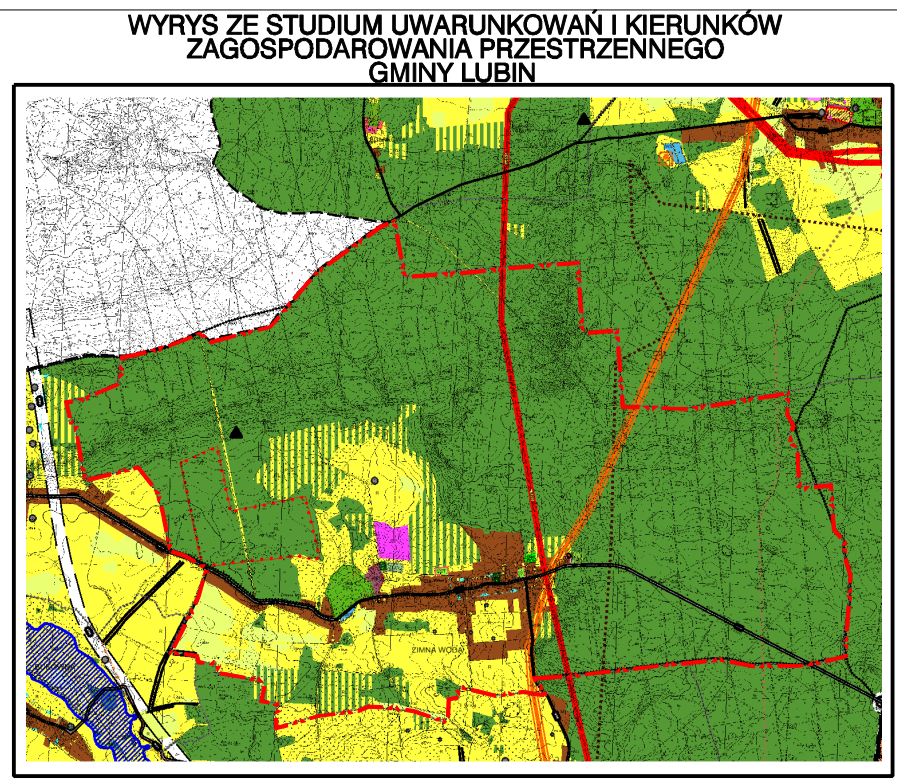
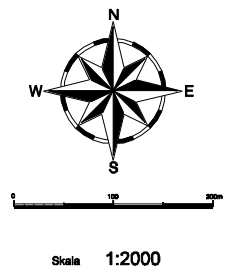
§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
N. Grabowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN DLA OBRĘBU ZIMNA WODA



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXX/201/2016
Rady Gminy Lubin z dnia 18 kwietnia 2016 r.



LEGENDA	
1	Obszar zabudowy mieszkaniowej
2	Obszar zabudowy usługowej
3	Obszar zabudowy przemysłowej i handlowo-usługowej
4	Obszar zabudowy rekreacyjnej i sportowej
5	Obszar zabudowy kulturalnej i oświatowej
6	Obszar zabudowy administracyjnej i publicznej
7	Obszar zabudowy religijnej
8	Obszar zabudowy historycznej i kulturowej
9	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
10	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
11	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
12	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
13	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
14	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
15	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
16	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
17	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
18	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
19	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
20	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
21	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
22	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
23	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
24	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
25	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
26	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
27	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
28	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
29	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
30	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
31	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
32	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
33	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
34	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
35	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
36	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
37	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
38	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
39	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
40	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
41	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
42	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
43	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
44	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
45	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
46	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
47	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
48	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
49	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
50	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
51	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
52	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
53	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
54	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
55	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
56	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
57	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
58	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
59	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
60	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
61	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
62	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
63	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
64	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
65	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
66	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
67	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
68	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
69	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
70	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
71	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
72	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
73	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
74	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
75	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
76	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
77	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
78	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
79	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
80	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
81	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
82	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
83	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
84	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
85	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
86	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
87	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
88	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
89	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
90	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
91	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
92	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
93	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
94	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
95	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
96	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
97	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
98	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
99	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej
100	Obszar zabudowy inżynierskiej i technicznej

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/201/2016

Rady Gminy Lubin z dnia 18 kwietnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN
DLA OBRĘBU ZIMNA WODA**

Uwagi nieuwzględnione przez Wójta Gminy Lubin, wniesione do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Zimna Woda** 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	Adam Cyrkot	21.05.2015	Przekształcenie działek rolnych na działki budowlane	dz. nr 194, dz. nr 99 obręb Zimna Woda	Nie uwzględnia się	Dz. nr 194 – przeznaczenie nie zgodne ze studium, Dz. nr 99 – uwzględniona w części na użytku klasy RIV, RV
2	Agnieszka, Robert Mrózek	20.05.2015	Zmiana funkcji R na funkcję mieszkaniową	dz. nr 98 obręb Zimna Woda	Nie uwzględnia się	Dz. nr 98 – uwzględniona w części na użytku klasy RV
3	Małgorzata, Bogusław Cymbalak	06.05.2015	Przeznaczenie całej działki na zabudowę mieszkaniową	dz. nr 261/4 obręb Zimna Woda	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
4	Korynek Elżbieta, Tadeusz	29.05.2015	Przeznaczenie całej działki na funkcję rolną	dz. nr 96/4 obręb Zimna Woda	Nie uwzględnia się	W obecnym mpzp funkcja Mw – wystąpi spadek wartości nieruchomości
5	Korynek Elżbieta, Tadeusz	29.05.2015	Przekształcenie działki na działkę budowlaną (MN) lub pozostawić funkcję rolną	dz. nr 263/1 obręb Zimna Woda	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
6	Korynek Elżbieta, Tadeusz	29.05.2015	Przekształcenie działki na działkę budowlaną (MN) lub pozostawić funkcję rolną	dz. nr 91/5 obręb Zimna Woda	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
7	Korynek Elżbieta, Tadeusz	29.05.2015	Przeznaczenie całej działki na funkcję rolną	dz. nr 90/2 obręb Zimna Woda	Nie uwzględnia się	W obecnym mpzp funkcja Mw – wystąpi spadek wartości nieruchomości
8	Korynek Elżbieta, Tadeusz	29.05.2015	Przeznaczenie całej działki na funkcję rolną	dz. nr 90/3 obręb Zimna Woda	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
9	Korynek Elżbieta, Tadeusz	29.05.2015	Uwzględnienie uwag dotyczących dz. nr 90/2, 90/3, 91/5, 96/1, 96/4, 263/1	dz. nr 90/2, 90/3, 91/5, 96/1, 96/4, 263/1 obręb Zimna	Nie uwzględnia się	j/w dodatkowo: dz. nr 96/1 – w obecnym mpzp

				Woda		funkcja Mw – wystąpi spadek wartości nieruchomości
10	Starostwo Powiatowe w Lubinie	26.05.2015	Zabezpieczenie w planie pasa terenu na poszerzenie drogi powiatowej KDZ1 do 8,0m.	dz. nr 55 obręb Zimna Woda	Nie uwzględnia się	Projekt planu uzgodniony z Zarządcą Dróg Powiatowych
11	Gminny Zakład Usług Komunalnych i Mieszkaniowych w Księginicach	29.05.2015	W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalić nakaz wydzielania działek przeznaczonych pod infrastrukturę	Obręb całej wsi	Nie uwzględnia się	W ramach szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan dopuszcza wydzielanie działek pod infrastrukturę
12	Monika Gułaga	07.10.2015	Dopuszczenie usług nieuciążliwych	Dz. nr 74 obręb Zimna Woda	Nie uwzględnia się	Teren zlokalizowany poza centralną częścią wsi, obok kompleksów leśnych, teren na obrzeżu wsi pod nowe zainwestowanie mieszkaniowe
13	Adam Cyrkot	06.11.2015	Dopuszczenie zabudowy zagrodowej	Dz. nr 194 obręb Zimna Woda	Nie uwzględnia się	Brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin
14	Michał Matkowski	06.11.2015	Dz. nr 124, 129, 126, 127 – przeznaczenie na zabudowę mieszkaniowo-ogrodniczą; pozostałe działki pozostawić w użytkowaniu rolnym, brak aktualnej mapy (brak stawu na mapie)	Dz. nr 124, 129, 126, 127, 23, 24, 25, 198, 187, 189 obręb Zimna Woda	Nie uwzględnia się	Brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin
15	Korynek Elżbieta, Tadeusz	09.11.2015	Pozostawienie działek w użytkowaniu rolnym	Dz. nr 263/1, 91/5, 90/3, 96/4, 90/2 obręb Zimna Woda	Nie uwzględnia się	Brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin
16	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 obręb Zimna Woda	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 XXXI/201/2016

Rady Gminy Lubin z dnia 18 kwietnia 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 Zimna Woda** inwestycjami z zakresu zadań własnych gminy będą:

- sieci wodociągowe o łącznej długości ok. 3929 m,
- sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości ok. 3929 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.