



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 lutego 2019 r.

Poz. 1140

UCHWAŁA NR IV/52/2019 RADY GMINY LUBIN

z dnia 5 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach Obora, Krzeczyn Mały i Krzeczyn Wielki

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 XXI/114/2015 z dnia 11 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach Obora, Krzeczyn Mały i Krzeczyn Wielki, ze zmianą uchwałą nr LXI/446/2018 z dnia 27 czerwca 2018 r., 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 strefy aktywności gospodarczej, położony w obrębach Obora, Krzeczyn Mały i Krzeczyn Wielki, w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są 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;
- 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; linia ta nie dotyczy budynków portierni.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa „OW” ochrony archeologicznej.

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

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami od P/U1, P/U2, P/U3, P/U4 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe na tereny aktywności gospodarczej, w tym:
 - a) obiekty produkcyjne, przetwórstwa lub montażu, składy i magazyny,
 - b) obiekty produkcji rolniczej lub obsługi rolnictwa,
 - c) przetwarzanie kopalin,
 - d) obiekty odzysku, przeróbki lub unieszkodliwiania surowców, w tym z materiałów segregowanych lub odpadów,
 - e) usługi,
 - f) obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w tym z zakresu:
 - infrastruktury technicznej,
 - utrzymania czystości, utrzymania dróg,
 - usług transportu publicznego, w tym stacje paliw,
 - opieki nad zwierzętami,
 - zieleni,
 - porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej;
- 2) uzupełniające:
 - a) budynki biurowe,
 - b) obiekty i urządzenia komunikacji, w tym drogi i dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze, place gospodarcze, parkingi, garaże,
 - c) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.

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 6,0;
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 40 m dla obiektów produkcyjnych i magazynów wysokiego składowania,
 - 10 m dla zabudowy stacji paliw,
 - 18 m dla pozostałej zabudowy,

- e) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w lit. d do 50 m dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji oraz dla masztów i kominów,
- f) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
- g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- a) 20 m od linii rozgraniczających z drogą wojewódzką nr 335,
- b) 15 m od linii rozgraniczających z drogami KDS1, KDS2,
- c) 10 m od linii rozgraniczających z drogą klasy Z,
- d) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi.

§ 6. Dla terenu oznaczonego symbolem ZL1 ustala się przeznaczenie podstawowe na las.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDS1, KDS2 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną klasy S.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje decyzja Wojewody Dolnośląskiego nr 5.3/14 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 25 lutego 2014 r. oraz decyzja Wojewody Dolnośląskiego nr 5/18 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 21 lutego 2018 r.

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z decyzją Starosty Lubińskiego DAR.673.12.2018 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 27 kwietnia 2018 r.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDW1 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę wewnętrzną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 9m do 16m;
- 2) na zakończeniu drogi plac manewrowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża rudy miedzi „Lubin-Małomice”;
- 3) w granicach planu nie występują przeznaczenia terenów, dla których określa się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na podstawie przepisów odrębnych.

§ 11. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze planu, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków zaznaczone na załączniku graficznym do planu oraz strefa „OW” zaznaczona na załączniku graficznym do planu.¹⁾

3. Współpraca z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.²⁾

§ 12. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 13. 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) ze względu na położenie części obszaru w granicach 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 w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanej działalności uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;
- 2) tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem P/U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 600 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 70° do 90°;
- 2) 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°.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) w obrębie strefy kontrolowanej gazociągu w/c DN 200 PN 6,3 MPa i odgałęzienia w/c DN 150 PN 6,3 obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w przypadku zmiany przebiegu gazociągu lub jego likwidacji przepisy w zakresie strefy kontrolowanej stosuje się odpowiednio;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem ZL1 zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem:
 - a) zabudowy związanej z produkcją leśną,
 - b) sieci lub urządzeń uzbrojenia terenu.

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

- 1) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się w oparciu o węzeł drogi S3 Lubin Zachód, drogę wojewódzką nr 335, drogi wewnętrzne oraz inne drogi przyległe do granic terenów, w tym od strony miasta Lubina, z wykluczeniem innych powiązań z drogą S3;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 8 m; na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe co najmniej 12 m x 12 m;
- 4) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z gminnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
 - c) budowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający zabezpieczenie przeciwpożarowe;

- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych i komunalnych:
 - a) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej,
 - b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej lub naturalnych odbiorników po uprzednim usunięciu substancji określonych w przepisach odrębnych na terenie własnym,
 - b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) 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,
 - b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane;
- 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) zaopatrzenie w energię ciepłą z lokalnych źródeł ciepła;
- 7) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną dopuszcza się sieci oraz obiekty lub urządzenia nadawczo-odbiorcze telekomunikacji.

§ 17. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

§ 18. 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.

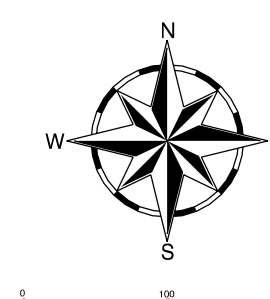
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
N. Grabowski

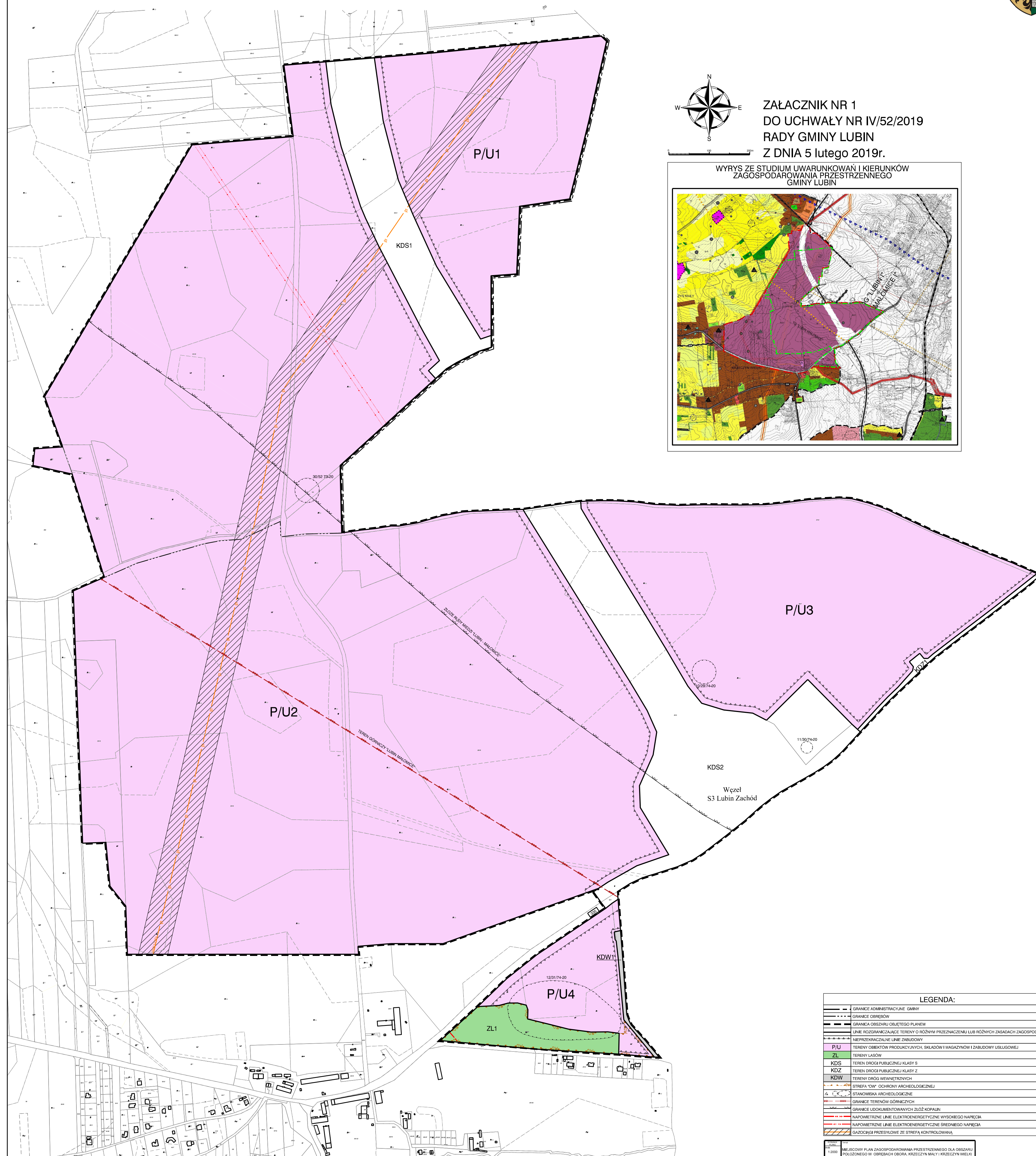
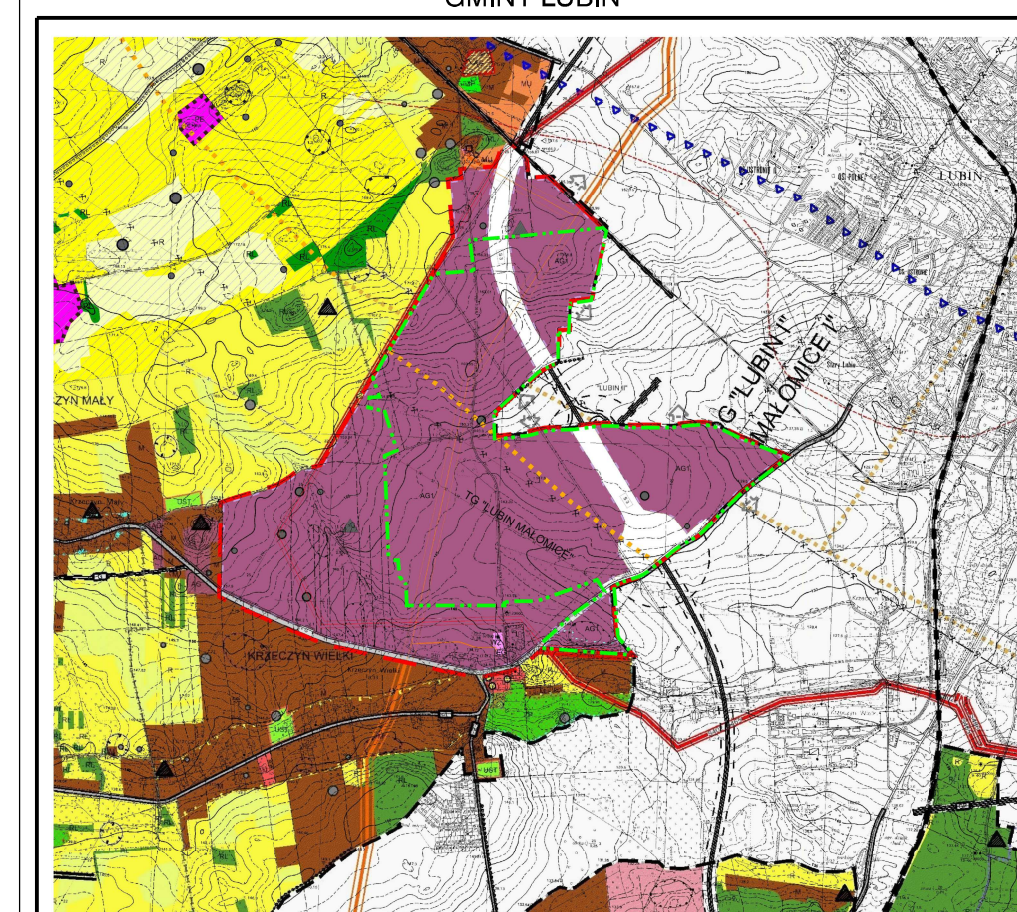
¹⁾ wprowadzone na żądanie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura WUOZ w Legnicy, zgodnie z Postanowieniem Nr 381/2017

²⁾ wprowadzone na żądanie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura WUOZ w Legnicy, zgodnie z Postanowieniem Nr 381/2017



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR IV/52/2019
RADY GMINY LUBIN
Z DNIA 5 lutego 2019r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBIN

[illegible]

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr IV/52/2019
Rady Gminy Lubin
z dnia 5 lutego 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE

w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położnego w obrębach Obora, Krzeczyn Mały i Krzeczyn Wielki

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 Nr IV/52/2019
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 obszaru położonego w obrębach Obora, Krzeczyn Mały i Krzeczyn Wielki nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.