



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 października 2015 r.

Poz. 4155

UCHWAŁA NR XXIII/122/2015 RADY GMINY LUBIN

z dnia 29 września 2015 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Lubin nr XX/131/2011 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 Gola.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1.

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

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

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

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

- 6) usługi publiczne – działalność usługowa służąca realizacji celów publicznych;
- 7) obiekty i urządzenia komunikacji – obiekty i urządzenia służące obsłudze komunikacji takie jak: obiekty administracji i utrzymania dróg, dworce autobusowe, przystanki, zajezdnie, stacje paliw, myjnie, stacje obsługi technicznej, ścieżki rowerowe, parkingi, garaże;
- 8) urządzenia sportowo–rekreacyjne – boiska lub inne niekubaturowe urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji, w tym place zabaw.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa „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 obiekty i zespoły ujęte w ewidencji zabytków;
- 2) ukształtowania i zagospodarowania w formie skwerów, zieleńców, alei, itp. 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) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu następujących udokumentowanych złóż kopalin:
 - a) złoża rudy miedzi „Lubin-Małomice”,
 - b) złoża węgla brunatnego „Ścinawa”;
- 2) dla oznaczonych na rysunku planu stref ochrony bezpośredniej oraz ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody obowiązują postanowienia zawarte w decyzji administracyjnej ustanawiającej te strefy;
- 3) 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 symbolem MN/U 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) 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;
- 2) dla obiektu cmentarza poewangelickiego, ujętego w ewidencji zabytków obowiązuje utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenu;

- 3) 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 i dróg dojazdowych do pól;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem ZL zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem:
 - a) zabudowy związanej z produkcją leśną,
 - b) sieci lub urządzeń uzbrojenia terenu;
- 3) ze względu na bezpieczeństwo ruchu statków powietrznych na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) w odległości do 5 km od granicy lotniska zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;
- 5) gospodarka leśna oraz zagospodarowanie terenów zielonych powinny być prowadzone w taki sposób, aby drzewa i krzewy nie powodowały zagrożeniu w ruchu cywilnych statków powietrznych;
- 6) dla istniejącego gazociągu w/c DN 100 PN 6,3 MPa obowiązuje strefa kontrolowana;
- 7) w strefie kontrolowanej, o której mowa w pkt 6 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
 - b) 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) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb,
 - d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane,
 - e) na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych na zabudowę 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 przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - d) dopuszcza się obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

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

- 1) w granicach oznaczonego na rysunku planu terenu górniczego „Lubin - Małomice”, wyznaczonego w koncesji nr 10/2013 Ministra Środowiska z dnia 12 września 2013 r. na wydobywanie miedzi i kopaliny towarzyszącej, należy:
 - a) w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej,
 - b) dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego;
- 2) tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

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

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - 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 symbolami 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 na rysunku planu 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 MN22 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – dojazdy.
 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,65,
 - c) co najmniej 60% powierzchni działki dla zabudowy wolno stojącej i bliźniaczej oraz co najmniej 50% powierzchni działki dla zabudowy szeregowej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
 - e) 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, lukarn itp.,
 - g) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu,
 - h) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - 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 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) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN/U1 do MN/U10 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - dojazdy.

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) 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,
 - 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) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - h) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem RU1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 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 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) 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) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na jedno mieszkanie, 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 rozgraniczających drogi klasy D;

- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od P/U1 do P/U2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

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

- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki,
- b) 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 2,4,
- b) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 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 oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług, a w przypadku funkcji mieszkaniowej 1 stanowisko na jedno mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi kl. D;

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

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

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem US1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren sportu i rekreacji;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa związana z przeznaczeniem podstawowym terenu (szatnie, sanitariaty),
- b) zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych 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 do 0,5,
- b) co najmniej 50% 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 nie może być mniejsza niż 2 stanowiska;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi kl. D.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KK1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji lub infrastruktury kolejowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budowie związane z obsługą komunikacji kolejowej,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) parkingi,
 - d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia zabudowy może zajmować 100% powierzchni działki;
- 2) wysokość budowli nie może przekraczać 30 m;
- 3) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej - 0%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0 – 1,0.

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

2. Dla ujętego w ewidencji zabytków terenu cmentarza poewangelickiego obowiązują następujące ustalenia:

- a) należy zaznaczyć obszar historycznego cmentarza poprzez ogrodzenie w formie muru, ogrodzenia metalowego (kutego lub odlewanego) lub żywopłotu,
- b) należy zachować elementy historycznego układu przestrzennego, w tym nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej oraz zieleń,
- c) zakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R9 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi dojazdowe do pól,
 - b) zalesienia i zadrzewienia.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL8 ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZLz1 do ZLz4 ustala się przeznaczenie podstawowe na zalesienia.

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

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

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami od W1 do W2 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny wodociągów.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem E1 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny elektroenergetyki.

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

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS7 ustala się przeznaczenie podstawowe na wody powierzchniowe.

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

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDD1 do KDD4 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne klasy D.

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

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW17 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące parametry:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- a) dla dróg KDW1, KDW3, KDW5, KDW7, KDW8, KDW10, do KDW12 do KDW15 - 8m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla dróg KDW2 i KDW6 od 5 m do 12 m,
- c) dla drogi KDW4 od 5 m do 8 m,
- d) dla drogi KDW9 od 4 m do 8 m,
- e) dla drogi KDW11 od 8 m do 12 m,
- f) dla drogi KDW16 od 8 m do 14 m,
- g) dla drogi KDW17 od 4 m do 10 m;

2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia, zgodnie z rysunkiem planu;

3) na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
N. Grabowski

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/122/2015

Rady Gminy Lubin z dnia 29 września 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN
DLA OBRĘBU GOŁA**

Uwagi nieuwzględnione przez Wójta Gminy Lubin, wniesione do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Goła 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	Tatuśko Jurek	19.05.2015 r.	Przekształcenie działek rolnych na budownictwo mieszkaniowe	dz. nr 121 obręb Goła	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
2	Smalec Władysław	14.05.2015	Wprowadzenie dopuszczenia dachów płaskich dla zabudowy mieszkaniowej	dz. nr 40/27 obręb Goła	Nie uwzględnia się	Płaskie dachy nie zostały uzgodnione przez DWKZ
3	Smalec Władysław i Janina	5.05.2015	Zlikwidowanie drogi wewnętrznej KDW3 przechodzącej przez działkę	dz. nr 43 obręb Goła	Nie uwzględnia się	Obszar wymaga rozwiązania komunikacyjnego
4	Tylawska Iwona	27.04.2015	Zlikwidowanie lub przesunięcie dróg wewnętrznych gdyż uniemożliwiają zagospodarowanie działki	dz. nr 53 obręb Goła	Nie uwzględnia się	Obszar wymaga rozwiązania komunikacyjnego
5	Tatuśko Bogdan	27.04.2015	Przekształcenie działek rolnych na działki budowlane.	dz. nr 98, 86/6 obręb Goła	Nie uwzględnia się	dz. nr 86/6 – działka została częściowo przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie ze Studium. dz. nr 98 - Przeznaczenie niezgodne ze studium
6	Tylawska Iwona	27.04.2015	Przekształcenie działek rolnych na budownictwo mieszkaniowe	dz. nr 124, 115, 71/1, 78, 108, 109, 94 obręb Goła	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
7	Barylik Ewa	27.04.2015	Przekształcenie działki rolnej na działki budownictwa mieszkaniowego.	dz. nr 20 obręb Goła	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium

			Niewprowadzanie przeznaczenia na las			
8	Barylik Ewa	27.04.2015	Przekształcenie działek rolnych na budownictwo mieszkaniowe	dz. nr 69, 70 obręb Gola	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
9	Sikora Rozalia	27.04.2015	Zlikwidowanie lub przesunięcie dróg wewnętrznych gdyż uniemożliwiają zagospodarowanie działki	dz. nr 53 obręb Gola	Nie uwzględnia się	Obszar wymaga rozwiązania komunikacyjnego
10	Barylik Ewa	29.04.2015	Przekształcenie działek rolnych na zabudowę mieszkalno - usługową.	dz. nr 75 obręb Gola	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
11	Dobrut Tomasz	29.04.2015	Przekształcenie działek rolnych na zabudowę mieszkalno - usługową	dz. nr 186/1, 186/3, 186/5, 186/6 obręb Gola	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
12	Dobrut Tomasz	29.04.2015	Przekształcenie działek rolnych na zabudowę mieszkalno - usługową	dz. nr 182/1, 182/2, 183/1, 183/2, 184/1 obręb Gola	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
13	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 wydzielenie działek pod infrastrukturę

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/122/2015

Rady Gminy Lubin z dnia 29 września 2015 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 Gola** inwestycjami z zakresu zadań własnych gminy będą:

- sieci wodociągowe o łącznej długości ok. 2 600 m,
- sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości ok. 2 600 m.

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z przyjętym budżetem gminy, Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Lubin, jak również ze środków pozyskiwanych z funduszy unijnych, a także ze środków zewnętrznych.