



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 października 2015 r.

Poz. 4157

UCHWAŁA NR XXIII/124/2015 RADY GMINY LUBIN

z dnia 29 września 2015 r.

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

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/130/2011 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 Gorzelin.

§ 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 z wyłączeniem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;

- 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 placu 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 wymaga park wpisany do rejestru 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) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolem MN/U dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu następujących udokumentowanych złóż kopalin:
 - a) obejmujące cały obszar objętym planem złoża węgla brunatnego „Legnica Pole Północne”,
 - b) oznaczone na rysunku planu złoża kruszywa naturalnego „Gorzelin”,
 - c) oznaczone na rysunku planu złoża piasków podsadzkowych „Chróstnik”;
- 3) 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;
- 4) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) 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 obszarze wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/2871/666/L obowiązują przepisy odrębne;
- 2) 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;
- 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 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) na terenach oznaczonych symbolem ZP zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 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 12m x 12m.

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 połączy 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) tereny górnicze nie występują na obszarze objętym planem;
- 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 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 MN23 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 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 ceglonym, 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,
 - 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) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - b) 6m 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/U9 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) 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 ceglonym, 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,
 - c) na MN/U5 i MN/U6 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 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 terenów oznaczonych symbolami RM1 i RM2 ustala się przeznaczenie podstawowe na zabudowę zagrodową.

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 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) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 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 odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem P/U1 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej.

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) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - e) 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, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;
- 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 PG1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - powierzchniowa 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) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - po zakończeniu eksploatacji ustala się wodny lub rolny kierunek rekultywacji.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa związana z przeznaczeniem podstawowym terenu (szatnie, sanitariaty),
 - b) inna zabudowa usługowa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni terenu.

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 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 odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem US2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona.

2. Wszelkie działania na obszarze wpisanym do rejestru zabytku pod nr A/2871/666/L należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) wody powierzchniowe,
- b) urządzenia sportowo – rekreacyjne o naturalnej nawierzchni.

2. Wszelkie działania przy parku wpisanym do rejestru zabytku pod nr A/2871/666/L należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R24 ustala się:

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

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL30 ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZLz1 do ZLz7 ustala się przeznaczenie podstawowe na zalesienia.

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

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem KK1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji lub infrastruktury kolejowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budowle związane z obsługą komunikacji kolejowej,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) parkingi,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) 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) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej - 0%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0 – 1,0.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS15 ustala się przeznaczenie podstawowe na wody powierzchniowe.

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

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDS1, ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną klasy ekspresowej (S3).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje decyzja nr 5.4/14 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, wydaną przez Wojewodę Dolnośląskiego z dnia 25 lutego 2014r.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDD1 do KDD3 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. D.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW26 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) dla drogi KDW1 KDW2, KDW4 KDW5 KDW6 KDW8 KDW9 KDW11- 8 m,
 - b) dla drogi KDW3 od 7 m do 10 m,
 - c) dla drogi KDW7, KDW24 - 10 m,,
 - d) dla drogi KDW10 od 6 m do 7 m,
 - e) dla drogi KDW12 od 12 m do 16 m,
 - f) dla drogi KDW13 od 5 m do 8 m,
 - g) dla dróg KDW14, KDW15 od 4 m do 12 m,
 - h) dla drogi KDW16 od 8 m do 13 m,
 - i) dla drogi KDW17 od 5 m do 9 m,
 - j) dla drogi KDW18 od 11 m do 14 m,
 - k) dla drogi KDW19 od 6 m do 13 m,
 - l) dla drogi KDW20 od 3 m do 5 m,
 - m) dla drogi KDW21 - 5 m,
 - n) dla drogi KDW22 od 10 m do 12 m,
 - o) dla drogi KDW23 od 6 m do 12 m,
 - p) dla drogi KDW25 od 4 m do 13 m,
 - q) dla drogi KDW26 od 5 m do 19 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/124/2015
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 GORZELIN**

Uwagi nieuwzględnione przez Wójta Gminy Lubin, wniesione do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Gorzelin 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	Janina Chorążyk-Voit Piotr Chorążyk	01.06.2015 r.	Przekształcenie działki rolnej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 76 obręb Gorzelin	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
2	Małgorzata Apostoluk	29.04.2015r	Przekształcenie działki rolnej na budownictwo mieszkaniowe	1/5 obręb Gorzelin	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
3	Michał Pasiecznik	29.04.2015r	Przekształcenie działki rolnej na budownictwo jednorodzinne oraz budowa kortu ziemnego	15/4 obręb Gorzelin	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
4	Marta, Michał Biszczak	28.04.2015r	Przekształcenie działki rolnej na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	71/3 obręb Gorzelin	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium
5	Zakład Usług Komunalnych i Mieszkaniowych w Księżginicach	29.05.2015	W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalić nakaz wydzielenia 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/124/2015

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 Gorzelin** inwestycjami z zakresu zadań własnych gminy będą:

- sieci wodociągowe o łącznej długości ok. 2 250 m,
- sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości ok. 2 250 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.