



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 marca 2012 r.

Poz. 1041

UCHWAŁA NR XIX/120/2011 RADY GMINY LUBIN

z dnia 30 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457; Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz. 1281) i art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1227; z 2008 r. Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), w związku z uchwałą nr XLV/230/2010 Rady Gminy Lubin z dnia 29 stycznia 2010r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania gminy Lubin, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubin, Rada Gminy Lubin uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin, zwana dalej pla-

nem, obejmuje działki nr 497/27 i 497/28 w obrębie Szklary Górne gmina Lubin, granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów zagrożonych niebezpieczeństwem powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów,
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy takich elementów jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wiatrołapów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, zadaszeń nad wejściami do budynków, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej oraz obiektów i urządzeń łączności publicznej,
- 2) intensywności zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy – suma wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych, w tym poddasza, tarasów, kondygnacji technicznych i magazynowych, mierzona na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku (łącznie z grubością ścian) z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad,

- 4) przepisy szczególne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 5) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie,
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować (przeważać) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu, dopuszcza się realizowanie poszczególnych przeznaczeń osobno lub łącznie,
- 7) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego,
- 8) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 9) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku z wyjątkiem piwnic, suterenu,
- 10) wysokość zabudowy – rozumie się przez to wysokość budynku wyrażoną w metrach, od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, do górnej krawędzi kalenicy (w przypadku dachów skośnych) lub górnego poziomu połączenia dachu (w przypadku stropodachów płaskich),
- 11) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące.

§ 3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 7. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) aktywność gospodarcza usługowo-produkcyjna – AG,
- 2) ulica/droga publiczna – KD.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 8. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury technicznej) zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, ogrodzenia, śmietniki,
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, dróg pożarowych, garaży, placów postojowych i parkingów,
- 3) przy wprowadzaniu reklam na terenach i obiektach stanowiących własność Gminy Lubin, ustala się zasadę uzyskiwania każdorazowo opinii Urzędu Gminy przy uwzględnieniu założeń przyjętych dla ujednolicenia charakteru i form tych reklam, na terenach prywatnych zakaz lokalizacji reklam, nie związanych z prowadzoną tam działalnością.

§ 9. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, zakazuje się wznoszenia tymczasowej, prowizorycznej lub uciążliwej dla środowiska zabudowy, z wyjątkiem zapleczy placów budowy.

§ 10. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 11. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązują:

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 316 „Subzbiornik Lubin”,
- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska przez wprowadzaną działalność,

- 3) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury,
 - 4) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych,
 - 5) masy ziemne, usuwane bądź przemieszczane w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować pod rekultywację terenów zdegradowanych oraz w celu kształtowania i zagospodarowania publicznych terenów zieleni, sportu i rekreacji,
 - 6) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami szczególnymi.
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy wodociągowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 5,
 - 3) przewidzieć należy budowę sieci wodociągowej o odpowiedniej wydajności, przeznaczonej do gaszenia pożarów,
 - 4) do czasu podłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody, na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 12. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefę obserwacji archeologicznej, przedmiotem ochrony są znajdujące się w strefie zabytki archeologiczne.

Rozdział 5

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 13. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic/dróg i innych terenów publicznych,
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt. 1 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci,
- 3) przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 4) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego,
- 5) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków, wód opadowych oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w §1. uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci,
- 6) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej,

3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych układem kanalizacji ogólnospławnej,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 5,
- 3) dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe do czasu uzbrojenia terenu i podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) nie zanieczyszczonych:
 - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników,
 - retencjonowanie lub rozsączanie na działce,
 - b) zanieczyszczonych - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników, po ich podczyszczeniu,
 - c) do czasu budowy kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych systemem kanalizacji do oczyszczalni ścieków, za zgodą właściciela sieci,
- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej oraz budowę i przebudowę sieci i przyłączy kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 5.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy gazowych zgodnie z warunkami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 5.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa energii cieplnej w oparciu o zasilanie:
 - a) gazem,
 - b) energią elektryczną,
 - c) z sieci ciepłowniczej,
 - d) paliwami stałymi i z odnawialnych źródeł energii,
 - e) innych paliw, z zastrzeżeniem pkt 2),

2) obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych i sieci średniego i niskiego napięcia,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych, oraz stacji transformatorowych zgodnie z warunkami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 5,
- 3) budowę nowych napowietrznych lub kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, oraz przyłączy elektroenergetycznych, zgodnie z warunkami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 5,
- 4) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, na warunkach określonych przez właściciela sieci, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 5) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.

9. W zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej,
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej,
- 3) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci.

§ 14. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ ulic/dróg publicznych i dróg wewnętrznych, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego,
- 2) wykonanie nawierzchni ulicy/drogi po realizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej,
- 3) lokalizacja miejsc postojowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, w przypadku braku miejsca dopuszcza

się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic/dróg lub na terenach sąsiednich po uzyskaniu zgody właściciela terenu,

- 4) na terenie zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy,
- 5) na terenie aktywności gospodarczej – minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodu osobowego na 2 stanowiska pracy,
- 6) należy uwzględnić wymagania przepisów przeciwpożarowych w zakresie dróg pożarowych.

Rozdział 6

Zasady dotyczące obszaru górniczego „Polkowice II”

§ 15. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, obowiązują następujące ustalenia wynikające z położenia w obszarze górnictwem „Polkowice II”:

- 1) w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi (skałą płonną), powstającymi w wyniku prowadzenia eksploatacji kopalni w zgodzie z obowiązującymi koncesjami,
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych powstających podczas robót inwestycyjnych, remontowych, głębinia i budowy szybu kopalni miedzi oraz prowadzenia działalności wydobywczej, w sposób niestwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska,
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych, o których mowa w pkt. 2) do:
 - a) wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:
 - jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,
 - do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem komorowo-filarowym jednoetapowym z ugięciem stropu (J-UG PS), systemem komorowo-filarowym z ugięciem stropu z ruchowym filarem zamykającym (J-UGR-PS) systemem komorowo-filarowym z wygrodeniem w zrobach dróg wentylacyjno-transportowych (J-UGW), do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,
 - do likwidacji zbędnych wyrobisk w tym szybów,
 - do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
 - do utwardzania dróg na dole kopalni,

- b) budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych,
 - c) podbudowy dróg,
 - d) utworzenia barier ziemnych,
 - e) wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk, oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
 - f) wykorzystanie przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych oraz nieeksploatowanych części wyrobisk,
- 4) dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych materiałów odpadowych powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania materiału wydobytego na powierzchnię ziemi, w zgodzie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:
- a) lokowany w wyrobiskach górniczych urobek nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska,
 - b) lokowany w wyrobiskach górniczych urobek nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach oraz zagrażających środowisku,
- 5) dla planowanych inwestycji na terenie górniczym należy uwzględnić bezpośrednie wpływy eksploatacji górniczej,
- 6) dla planowanych inwestycji na terenie górniczym należy uwzględnić wpływy dynamiczne,
- 7) dla planowanych inwestycji należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające parametry oddziaływań górniczych, dla przeciwdziałania skutkom eksploatacji górniczej ustala się obowiązek każdorazowego uzyskania od przedsiębiorcy górniczego wskaźników deformacji terenu i parametrów wstrząsów koniecznych do stosowania zabezpieczeń przed skutkami eksploatacji górniczej – stosownie do aktualnych prognoz – przed przystąpieniem do projektowania obiektów budowlanych lub ich remontów.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
- 2) dla terenu AG:
 - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 5000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 80°,
- 3) dla pozostałych terenów:

- a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 5 m²,
- b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA TERENÓW

Rozdział 8

Ustalenia dla terenu aktywności gospodarczej/ /zabudowy usługowej

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AG ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) aktywność gospodarcza usługowo-produkcyjna – w tym: hotelarstwo i gastronomia lub działalność usługowo-produkcyjna i produkcyjna, gospodarka magazynowa,
 - b) schronisko dla zwierząt (w tym. „Regionalne Schronisko dla Zwierząt”) itp.,

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego nr NK-N.4131.1061.2011.JK8 z dnia 13 marca 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 17 ust. 1 pkt 1 lit. b we fragmencie „itp.”)

- 2) uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) parkingi, garaże,
 - d) zieleń.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona, jak na rysunku planu,
- 2) intensywności zabudowy minimalna 0,2 maksymalna 2,0,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy, mierzona od poziomu terenu do górnej krawędzi dachu nie może przekraczać 15,0 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje,
- 4) dachy strome symetryczne o min. 2 połaciach, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową lub dachy płaskie;
- 5) elewacje tynkowe, ceramiczne lub z zastosowaniem innych, nowoczesnych materiałów elewacyjnych, wymagana stonowana kolorystka,
- 6) w ramach inwestycji p.n. schronisko dla zwierząt dopuszcza się: budynki socjalno-biurowe (w tym sala konferencyjna), weterynaryjny (ambulatorium), zaplecze kuchenne, magazyn, hol z kojcami dla zwierząt, wolnostojące klatki itp. oraz działalność typu hotel dla psów, oddzieloną od części schroniskowej,

7) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się remonty i przebudowę,

8) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) dopuszcza się składy, magazyny i place manewrowe,

2) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, z oświetleniem, ciągami pieszymi i małą architekturą, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych,

3) powierzchnia biologicznie czynna min 10% powierzchni terenu,

4) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,

5) dla schroniska dla zwierząt ustala się minimum 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obsługę komunikacyjną z terenu KD-D.

Rozdział 9

Ustalenia dla terenów ulic/dróg publicznych

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-S ustala się przeznaczenie: droga publiczna – klasy ekspresowej (teren projektowanej drogi ekspresowej S-3).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,

3) do czasu realizacji drogi ekspresowej S-3 obowiązują zapisy z §19 z istniejącym podłączeniem do drogi krajowej.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-D ustala się przeznaczenie: ulica/droga publiczna – klasy dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

2) szerokość jezdni min. 6,0m,

3) oświetlenie, chodnik, ścieżka rowerowa, pasy zieleni przyulicznej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań,

4) w przypadku realizacji drogi ekspresowej S-3 włączenie drogi dojazdowej do drogi serwisowej,

5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

DZIAŁ III

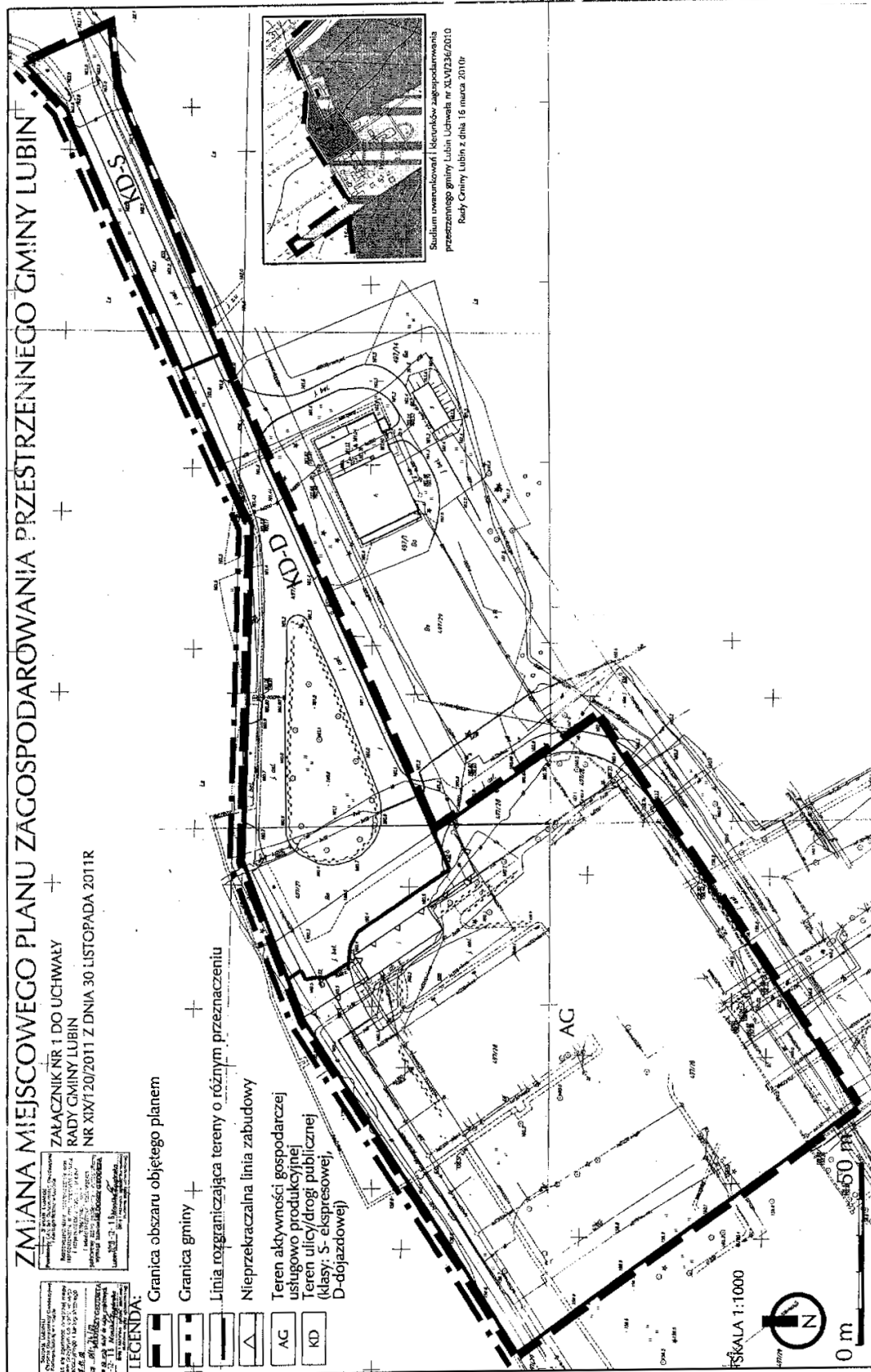
USTALENIA KOŃCOWE

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Lubin:
Jerzy Szumlański

Załącznik nr 1 do uchwały nr XIX/
/120/2011 Rady Gminy Lubin z dnia
30 listopada 2011 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX/
/120/2011 Rady Gminy Lubin z dnia
30 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin do publicznego wglądu (w terminie od 2 sierpnia 2011 r. do 1 września 2011 r.) oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIX/
/120/2011 Rady Gminy Lubin z dnia
30 listopada 2011 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.