DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 listopada 2016 r.

Poz. 5233

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2016-11-21 12:16:14

UCHWAŁA NR XL/262/2016
RADY GMINY LUBIN

z dnia 4 listopada 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Lubin nr XX/142/2011 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 Obora.

§ 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; linia ta nie dotyczy budynków portierni;

6) usługi nieuciążliwe – usługi, obejmujące działalność, która nie jest zaliczana, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

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 rożnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza;

6) strefy ochrony konserwatorskiej:

a) „U” ochrony konserwatorskiej,

b) „OW” ochrony archeologicznej;

7) strefa ochronna dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

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 rewaloryzacji wymagają obiekty i zespoły ujęte w ewidencji zabytków;

2) ukształtowania i zagospodarowania wymagają publiczne tereny zieleni urządzonej;

3) zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 6. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN oraz zabudowy mieszkaniowo usługowej oznaczonych symbolem MN/U dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

3) oznaczone na rysunku planu pomniki przyrody podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w granicach planu znajdują się następujące udokumentowane złoża kopalin:

a) złoża rudy miedzi „Lubin-Małomice”,

b) złoże kruszywa naturalnego „Obora I”,

c) złoże kruszywa naturalnego „Obora II”,

d) złoże kruszywa naturalnego „Krzeczyn-Obora”;

5) dla występującego na obszarze objętym planem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 316 „Subzbiornik Lubin” obowiązuje w strefie zasilania ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 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, U/UST jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) na obszarach wpisanych do rejestru zabytków pod numerami A/2254/928/L i A/3182/681/L, obowiązują przepisy odrębne;

2) w strefie „U” obowiązują następujące wymogi:

a) zachować istniejące nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych,

b) przy inwestycjach związanych z rozbudową obiektów istniejących obowiązek nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej a w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,

c) w nowej zabudowie lub przebudowywanej należy stosować dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,

d) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach ujętych w ewidencji zabytków o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,

e) w nowej zabudowie zakaz stosowania: zewnętrznych podpór o przekroju koła, ukośnych podpór, lukarn i facjat o dachach w kształcie wycinków koło lub elipsy oraz wieżyczek i baszt,

f) na obszarach zespołów folwarcznych nakaz zachowania historycznych dziedzińców – majdanów,

g) zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły budowlane,

h) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,

i) zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,

j) obowiązek zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,

k) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,

l) umieszczanie tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione;

3) w strefie „OW”, dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie (w tym zalesień), obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków pod numerami A/2253/1508 (kościół) i A/3183/726/L (dwór) obowiązują przepisy odrębne;

5) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi:

a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,

b) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,

c) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

d) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,

e) utrzymać – lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,

f) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,

g) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;

6) wszelkie działania na obszarze stanowiska nr 1/15/73-20 wpisanego do rejestru zabytków pod nr 62/85384/Arch/68 należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) na obszarze ujętych w ewidencji zabytków stanowisk archeologicznych i ich bezpośredniego otoczenia, dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie (w tym zalesień), obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń urządzoną oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 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;

4) 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;

5) w odległości do 5 km od granicy lotniska zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;

6) gospodarka leśna oraz zagospodarowanie terenów zielonych powinny być prowadzone w taki sposób, aby drzewa i krzewy nie powodowały zagrożeniu w ruchu cywilnych statków powietrznych;

7) na obszarze podejść do lądowania zabrania się sadzenia drzew i krzewów mogących stanowić przeszkody lotnicze;

8) dla istniejącego gazociągu w/c DN 200 PN 6,3 MPa oraz odgałęzienia w/c DN 80 PN 6,3 MPa obowiązują strefy kontrolowane;

9) w strefach kontrolowanych, o których mowa w pkt. 8 obowiązują następujące ustalenia:

a) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,

b) zakaz lokalizacji budynków użyteczności publicznej w odległości do 35 m od osi gazociągu,

c) zakaz lokalizacji obiektów zakładów przemysłowych w odległości do 25 m od osi gazociągu,

d) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w odległości do 20 m od osi gazociągu,

e) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże) w odległości do 15 m od osi gazociągu,

f) zakaz lokalizacji parkingów dla samochodów w odległości do 20 m od osi gazociągu,

g) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu);

10) wyznacza się granice strefy ochronnej dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

11) w strefie, o której mowa w pkt. 10, zabrania się:

a) realizacji zabudowy z wyjątkiem urządzeń, których mowa w pkt 9, oraz uzbrojenia terenu,

b) zadrzewień i zakrzewień,

c) tworzenia oczek wodnych i stawów w tym stawów hodowlanych.

§ 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 połaci 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 sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii (OZE) o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru,

c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane,

d) na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych na 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 telekomunikacji:

a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,

b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową,

c) dopuszcza się obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji;

8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

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

1) w granicach oznaczonego na rysunku planu terenu górniczego „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) w granicach oznaczonego na rysunku planu terenu górniczego „Obora I” obowiązują przepisy odrębne;

3) tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

§ 12. Z zastrzeżeniem § 23 ust. 1 pkt. 3 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 m^2 dla zabudowy wolno stojącej,

- 1000 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

- 300 m^2 dla zabudowy szeregowej,

b) szerokość frontu działek co najmniej:

- 20 m dla zabudowy wolno stojącej,
- 14 m dla zabudowy bliźniaczej,
- 9 m dla zabudowy szeregowej,

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 i U:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 m^2,

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 m^2,

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, U/UST:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m^2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 30 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 m^2,

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 MN40 ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

- 1000 m^2 dla zabudowy wolno stojącej,
- 1000 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
- 300 m^2 dla zabudowy szeregowej,

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 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 m^2 p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,

b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,

c) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu 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/U40 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa zagrodowa.

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

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,25,

b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,

d) 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 m^2 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) 60 m dla budynków mieszkalnych oraz 15 m dla pozostałych budynków od linii rozgraniczających drogi KDS,

b) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,

c) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,

d) 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 terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od RM1 do RM3 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 budynków nie może przekraczać 9 m,

d) wysokość budowli nie może przekraczać 25 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 i lukarn,

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, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D oraz drogi wewnętrzne, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U/ZP1 ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa usługowa;

2) zabudowa mieszkaniowa;

3) zieleń urządzona.

2. Wszelkie działania przy wpisanym do rejestru zabytków zespole podworskim obejmującym dwór pod nr A/3183/726/L oraz park i hydrofornię pod nr A/3182/681/L należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od U1 do U5 oraz od U7 do U10 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - 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 zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,4,

b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,

d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

e) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż:

- na terenie U1 - 2 stanowiska,

- na terenie U2 -1 stanowisko,

- na pozostałych terenach - 1 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług oraz 1 stanowisko na jedno mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,

b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U6 ustala się przeznaczenie podstawowe na zabudowę usługową.

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

1) wszelkie działania przy kościele wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/2253/1508 należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wszelkie działania przy cmentarzu przykościelnym wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/2254/928/L należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od P/U1 do P/U9 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

b) zabudowa usługowa;

2) dla terenów P/U1 do P/U7 przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki.

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 5% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) wysokość budynków nie może przekraczać 40 m na terenach P/U7 do P/U9 oraz 15 m na pozostałych terenach, wysokość budowli z zastrzeżeniem § 9 pkt. 4 na terenach P/U7 do P/U9 może być dowolna, na pozostałych terenach nie może przekraczać 30 m,

d) w strefie „U” dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,

e) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,

f) poza strefą „U” dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

g) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu, z zastrzeżeniem lit. h,

h) w obiektach ujętych w ewidencji zabytków wysokość obiektu, formę i pokrycie dachu należy dostosować do historycznego wizerunku budynku,

i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż: 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy, 1 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług, 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) 60 m dla budynków mieszkalnych oraz 15 m dla pozostałych budynków od linii rozgraniczających drogi KDS,

b) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,

c) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;

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

a) dla terenu P/U5 wszelkie działania przy folwarku wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/3182/681/L należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dla terenu P/U4 położonego w strefie „U”:

- nowa zabudowa w obrębie zespołu możliwa jest jako odtworzenie historycznego układu i formy budynków,

- zakaz budowy silosów,

- zakaz urządzania złomowisk i składowisk,

- obiekty przebudowane należy poddać rewaloryzacji z przywróceniem historycznej bryły i elewacji,

c) dla terenów P/U8, P/U9 wyklucza się obsługę komunikacyjną z drogi KDS2,

d) z zastrzeżeniem lit. a) i b) wymagane jest nasadzenie zieleni izolacyjnej wysokiej w pasie o szerokości co najmniej 2 m wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej.

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

1) przeznaczenie podstawowe – teren sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych 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 nie może być mniejsza niż 2 stanowiska;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U/UST1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) usługi z zakresu sportu i rekreacji oraz turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) wody powierzchniowe,

c) urządzenia sportowo–rekreacyjne;

3) w granicach złoża „Obora II” tymczasowe przeznaczenie na eksploatację złoża do 2025 roku.

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

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,5,

b) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,

d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

e) w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie właściwe dla danego obiektu,

f) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 4 stanowiska;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oraz rowu oznaczonego symbolem WS3;

3) zakaz zabudowy w granicach złoża „Obora II”.

§ 24. 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 zabytków pod nr A/3182/681/L należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZP2 do ZP5 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) wody powierzchniowe,

b) urządzenia sportowo – rekreacyjne.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami KS1 i KS2 ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) obiekty i urządzenia komunikacji;

2) tereny komunikacji rowerowej.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R17 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi transportu rolnego,

b) zalesienia i zadrzewienia.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL28 ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

2. Na terenie ZL25 wzdłuż gazociągu w/c należy zachować pas gruntu bez drzew i krzewów o szerokości 4 m, po 2 m od osi gazociągu.

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

§ 30. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami EW1 – EW6 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych związanych z produkcją energii elektrycznej (elektrownie wiatrowe);

2) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne, place serwisowe, niezbędna infrastruktura techniczna.

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 0,95,

b) co najmniej 5% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) wysokość budowli nie może przekraczać 200 m, z zastrzeżeniem lit. d,

d) wysokości obiektów nie mogą przekraczać dopuszczalnej nieprzekraczalnej wysokości zabudowy określonej na obszarze w otoczeniu lotniska Lubin przez powierzchnie ograniczające,

d) liczba miejsc do parkowania - 0 stanowisk;

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

a) zakaz umieszczania na elektrowniach wiatrowych reklam,

b) dla obiektów o wysokości 100 m lub więcej nad poziom terenu, jako przeszkód lotniczych, obowiązuje sposób zgłaszania oraz oznakowania określony w obowiązujących przepisach odrębnych,

c) tereny nie zainwestowane na potrzeby elektrowni wiatrowych należy pozostawić w użytkowaniu rolniczym.

§ 31. 1 Dla terenu oznaczonego symbolem K1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren kanalizacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) inne obiekty infrastruktury technicznej,

b) obiekty i urządzenia związane z gospodarowaniem odpadami,

c) obiekty biurowe, socjalne lub administracyjne.

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 0,9,

b) co najmniej 5% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) wysokość budynków nie może przekraczać 6 m, wysokość budowli może być dowolna,

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;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem W1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren wodociągów.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem G1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren gazownictwa – stacja redukcyjno-pomiarowa I^{O}.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS13 ustala się przeznaczenie podstawowe na wody powierzchniowe.

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

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje decyzja Wojewody Dolnośląskiego nr 5.3/14 o zezwoleniu na realizacje inwestycji drogowej z dnia 25 lutego 2014 r.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDZ1 i KDZ2 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną klasy Z.

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

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDD1 i KDD2 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną klasy D.

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

3. W granicach terenu dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW65 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 wynosi:

a) dla dróg oznaczonych symbolem KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW17, KDW37, KDW59 - 10 m,

b) dla dróg oznaczonych symbolem KDW1, KDW6, KDW12, KDW16, KDW23, KDW24, KDW31, KDW33, KDW36, KDW39, KDW45, KDW46, KDW47, KDW49, KDW52, KDW58, KDW60, KDW61, KDW63, KDW64 - 8 m,

c) dla dróg oznaczonych symbolem KDW2, KDW3, KDW4, KDW15, KDW7, KDW13, KDW14, KDW15, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22, KDW25, KDW26, KDW27, KDW28, KDW29, KDW30, KDW32, KDW34, KDW35, KDW38, KDW40, KDW41, KDW42, KDW43, KDW44, KDW48, KDW51, KDW53, KDW54, KDW55, KDW56, KDW57, KDW62, KDW65, KDW66, KDW67 – od 4 do 18 m,

d) dla drogi oznaczonej symbolem KDW50 od 1,5 do 6 m;

2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia linii rozgraniczających 5 m x 5 m;

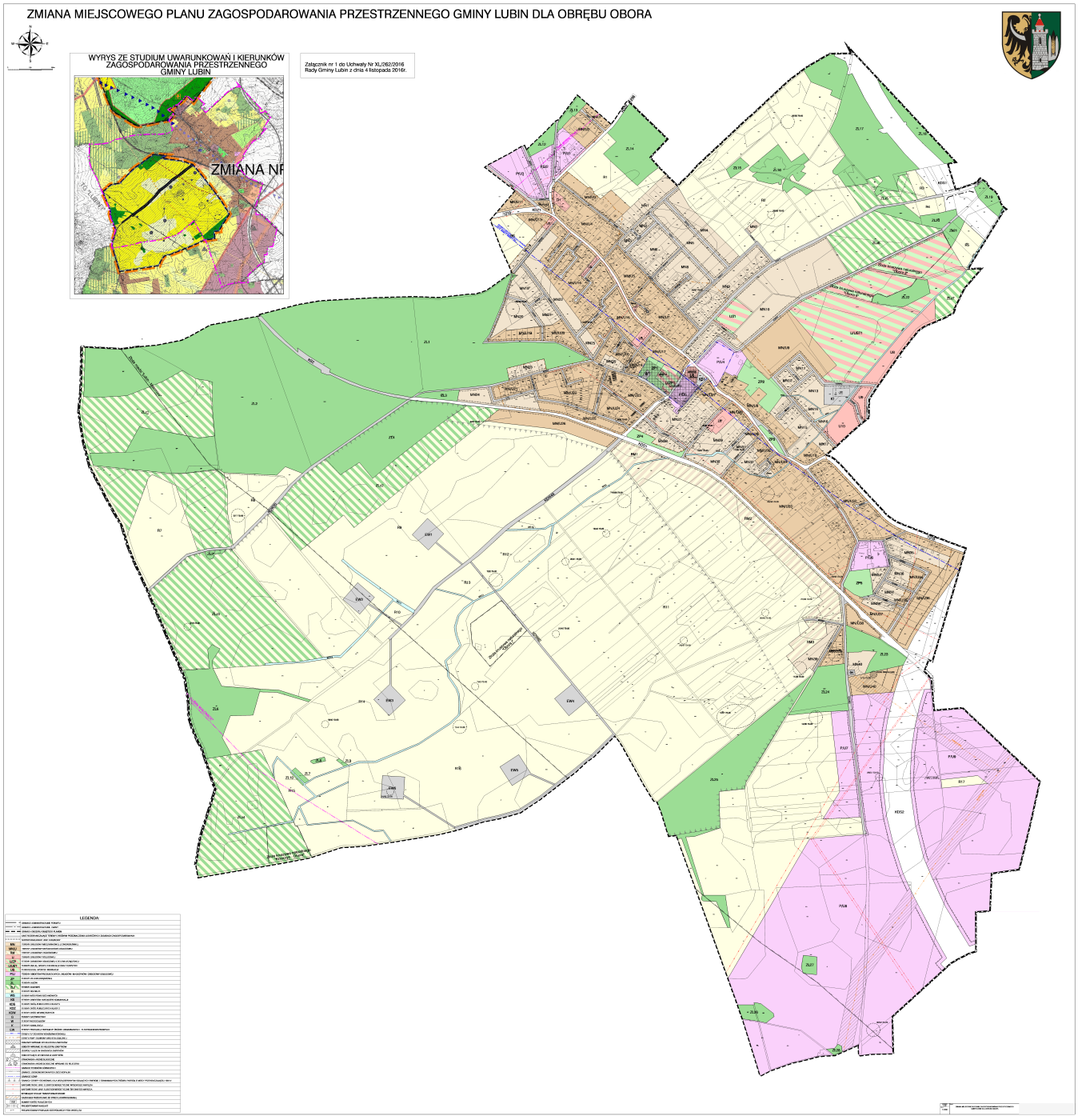
3) na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe 12 m x 12 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Gminy:
S. Pęczkowicz - Kuduk


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN DLA OBRĘBU OBORA
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XL/262/2016 Rady Gminy Lubin z dnia 4 listopada 2016r.
LEGENDA

Załącznik nr 2 do uchwały nr XL/262/2016

Rady Gminy Lubin z dnia 4 listopada 2016 r.

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

Uwagi nieuwzględnione przez Wójta Gminy Lubin, wniesione do projektu

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin

dla obrębu Obora 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	Marcin Domasiewicz	29.10.2015	Dopuszczenie usług typu gabinet lekarski, biuro	Obora Dz. nr 449/62	Nie uwzględnia się	Usługi dopuszczalne z ograniczeniami na mocy odrębnych przepisów
2	Zenon Dziki	26.10.2015	Przeznaczenie na budownictwo szeregowe i wolno stojace	Obora Dz. nr 189/8	Nie uwzględnia się	Uwaga bezprzedmiotowa – na terenach MN/U nie ma ograniczeń form zabudowy
3	Franciszek Komarnicki	22.10.2015	Likwidacja dwóch dróg w poprzek działki	Obora Dz. nr 94/4	Nie uwzględnia się	Znaczny obszar przeznaczony na zabudowę wymaga systemowego rozwiązania komunikacyjnego
4	Henryk Bundziów	21.10.2015	a) Proponuje przedłużenie drogi DDW63	Obora DDW63	Nie uwzględnia się	Brak oznaczenia DDW63
			b) Nie wyraża zgody na budowę drogi KDW59	Obora Dz. nr 206/4	Nie uwzględnia się	Znaczny obszar przeznaczony na zabudowę wymaga systemowego rozwiązania komunikacyjnego
5	Stanisława i Henryk Pakos	16.10.2015	Właściciele nie wyrażają zgody na drogę KDW59, proponują sięgacze	Obora Dz. nr 204/1	Nie uwzględnia się	Znaczny obszar przeznaczony na zabudowę wymaga systemowego rozwiązania komunikacyjnego
6	Teresa Petryk	16.10.2015	Właściciel nie wyraża zgody na drogę KDW59, proponuje sięgacze	Obora Dz. nr 204/2	Nie uwzględnia się	Znaczny obszar przeznaczony na zabudowę wymaga

						systemowego rozwiązania komunikacyjnego
7	Wiesława i Jan Prokopczak	15.10.2015	Właściciele nie wyrażają zgody na drogę KDW59, proponują sięgacze	Obora Dz. nr 208/11	Nie uwzględnia się	Znaczny obszar przeznaczony na zabudowę wymaga systemowego rozwiązania komunikacyjnego
8	Tomasz Góras	12.10.2015	Przeznaczenie całej działki na MN	Obora Dz. nr 90/8	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie części działki niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin
9	Agnieszka Szulga	07.10.2015	Brak zgody na drogi KDW10 i KDW11. W zamian propozycja przedłużenia drogi KDW16	Obora Dz. nr 88/1, 88/7	Nie uwzględnia się	Znaczny obszar przeznaczony na zabudowę wymaga systemowego rozwiązania komunikacyjnego
10	Marek Kazimierów	05.10.2015	wydzielenie drogi między działkami 309/1 i 310/1	Obora Dz. nr 309/1, 310/1	Nie uwzględnia się	Brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na wyłączenie z użytkowania rolnego gruntów kl. III
11	Józef Pleśniak Marek Pleśniak Anna Pleśniak Maciej Pleśniak	01.10.2015	Przeznaczenie całej działki na budownictwo indywidualne	Obora Dz. nr 1/6	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin
12	Barbara Szejna Grażyna Majda Andrzej Sudomirski	30.09.2015	a) Wnioskuje o zmianę planowanego przeznaczenie na MN	Obora Dz. nr 310/1, 271/1	Nie uwzględnia się	Brak zgody MRiRW na wyłączenie z uzytkowania rolnego gruntów kl. III
			b) wydzielenie drogi między działkami 309/1 i 310/1	Obora Dz. nr 310/1, 309/1	Nie uwzględnia się	Brak zgody MRiRW na wyłączenie z uzytkowania rolnego gruntów kl. III
13	Jan Mostkowski	30.09.2015	Przekształcenie działki z budowlanej na ogrodową	Obora Dz. nr 466/39	Nie uwzględnia się	Teren istniejącej zabudowy
14	Emilia Jodeszko, Janusz Furia	04.11.2015	Wniosek o zapewnienie dojazdu o odpowiednich parametrach	Obora Dz. nr 162/135	Nie uwzględnia się	Plan dopuszcza wydzielanie dróg wewnętrznych

15	Marek Jezior	04.11.2015	Wniosek o możliwość zalesienia działki	Obora Dz. nr 478	Nie uwzględnia się	Uwaga bezprzedmiotowa - plan dopuszcza zalesienia na terenach rolnych
16	Karol Szkutnik	03.11.2015	Dopuszczenie odnawialnych źródeł energii	Obora Dz. nr 435/1, 436/1, 449/76	Nie uwzględnia się	Dopuszczalne na mocy § 10 ust. 2 pkt. 4 lit. b
17	Karol Szkutnik	03.11.2015	Zmiana parametrów działek zabudowy mieszkaniowej	Obora ogólne ustalenia	Nie uwzględnia się	Przyjęto zasady wspólne dla terenów MN
18	Jadwiga i Wiesław Bach	05.11.2015	a) Przedłużenie KDW 17 Likwidacja KDW11 i KDW10	Obora Dz. nr 87/12	Nie uwzględnia się	Znaczny obszar przeznaczony na zabudowę wymaga systemowego rozwiązania komunikacyjnego
			b) Przeznaczenie na zabudowę	Obora Dz. nr 87/9	Nie uwzględnia się	Przeznaczenie części działki niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin
19	Lesław Taraciński	06.11.2015	Zmiana przeznaczenia na zabudowę wolnostojącą oraz szeregową	Obora Dz. nr 154/17	Nie uwzględnia się	Uwaga bezprzedmiotowa – plan dopuszcza obie formy zabudowy mieszkaniowej
20	Sołtys i Rada Sołecka wsi	06.11.2015	Wniosek o nie dopuszczanie na terenach zabudowy mieszkaniowej zabudowy szeregowej	Obora cały obszar	Nie uwzględnia się	Przyjęto dopuszczalność zabudowy szeregowej w obrębach położonych w otoczeniu miasta
21	Gminny Zakład Usług Komunalnych i Mieszkaniowych w Księginicach	06.11.2015	Przed zatwierdzeniem planu uzyskać zapewnienie zasilania w wodę i odprowadzenia ścieków dla terenów przeznaczanych w planie na nowe zainwestowanie	Obora tereny przeznaczane w planie na nowe zainwestowanie	Nie uwzględnia się	Uwaga wykraczająca poza zakres uprawnień rady gminy wynikających z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
22	Bogdan Wójcik	20.09.2016	Wnioskuje o zmianę minimalnej powierzchni działek pod zabudowę bliźniaczą	Obora Dz. nr 12/15	Nie uwzględnia się	Ustalenie niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin
23	Zofia Godek	07.10.2016	Wnioskuje o wydzielenie drogi	Obora Dz. nr 307	Nie uwzględnia się	Plan dopuszcza wydzielanie dróg wewnętrznych

24	Jadwiga i Wacław Bach	10.10.2016	Nie wyraża zgody na drogi KDW11 i KDW10	Obora Dz. nr 87/12	Nie uwzględnia się	Znaczny obszar przeznaczony na zabudowę wymaga systemowego rozwiązania komunikacyjnego
25	Henryk Bundziów	10.10.2016	Nie wyraża zgody na budowę drogi KDW59	Obora Dz. nr 206/4	Nie uwzględnia się	Znaczny obszar przeznaczony na zabudowę wymaga systemowego rozwiązania komunikacyjnego
26	Stanisława i Henryk Pakos	10.10.2016	Właściciele nie wyrażają zgody na drogę KDW59, proponują sięgacze	Obora Dz. nr 204/1	Nie uwzględnia się	Znaczny obszar przeznaczony na zabudowę wymaga systemowego rozwiązania komunikacyjnego
27	Teresa i Zbigniew Petryk	10.10.2016	Właściciele nie wyrażają zgody na drogę KDW59, proponują sięgacze	Obora Dz. nr 204/2	Nie uwzględnia się	Znaczny obszar przeznaczony na zabudowę wymaga systemowego rozwiązania komunikacyjnego
28	Henryk Malon	10.10.2016	Proponuje rezygnację z części drogi KDW59 i zastąpienie przedłużeniem ul. Wiśniowej do planowanej drogi wzdłuż S3	Obora Dz. nr 209/11	Nie uwzględnia się	Znaczny obszar przeznaczony na zabudowę wymaga systemowego rozwiązania komunikacyjnego
29	Wiesława i Jan Prokopczak	10.10.2016	Właściciele nie wyrażają zgody na drogę KDW59, proponują sięgacze	Obora Dz. nr 208/11	Nie uwzględnia się	Znaczny obszar przeznaczony na zabudowę wymaga systemowego rozwiązania komunikacyjnego

Załącznik nr 3 do uchwały nr XL/262/2016

Rady Gminy Lubin z dnia 4 listopada 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

W związku z uchwaleniem **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Obora** inwestycjami z zakresu zadań własnych gminy będą:

- sieci wodociągowe o łącznej długości ok. 8980 m,
- sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości ok. 8980 m.

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z budżetem gminy oraz Wieloletnią Prognozą Finansową, jak również ze środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.