DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 lutego 2019 r.

Poz. 1140

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2019-02-19 12:01:44

UCHWAŁA NR IV/52/2019
RADY GMINY LUBIN

z dnia 5 lutego 2019 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Lubin nr XXI/114/2015 z dnia 11 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach Obora, Krzeczyn Mały i Krzeczyn Wielki, ze zmianą uchwałą nr LXI/446/2018 z dnia 27 czerwca 2018 r., po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin, Rada Gminy Lubin uchwala, co następuje:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar strefy aktywności gospodarczej, położony w obrębach Obora, Krzeczyn Mały i Krzeczyn Wielki, w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są rysunek planu w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik nr 1.

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

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

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

1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;

2) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;

3) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi;

4) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy z wyłączeniem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy; linia ta nie dotyczy budynków portierni.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefa „OW" ochrony archeologicznej.

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

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

1) podstawowe na tereny aktywności gospodarczej, w tym:

a) obiekty produkcyjne, przetwórstwa lub montażu, składy i magazyny,

b) obiekty produkcji rolniczej lub obsługi rolnictwa,

c) przetwarzanie kopalin,

d) obiekty odzysku, przeróbki lub unieszkodliwiania surowców, w tym z materiałów segregowanych lub odpadów,

e) usługi,

f) obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w tym z zakresu:

- infrastruktury technicznej,

- utrzymania czystości, utrzymania dróg,

- usług transportu publicznego, w tym stacje paliw,

- opieki nad zwierzętami,

- zieleni,

- porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej;

2) uzupełniające:

a) budynki biurowe,

b) obiekty i urządzenia komunikacji, w tym drogi i dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze, place gospodarcze, parkingi, garaże,

c) obiekty i urządzenia sportowo–rekreacyjne.

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

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 6,0;

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- 40 m dla obiektów produkcyjnych i magazynów wysokiego składowania,

- 10 m dla zabudowy stacji paliw,

- 18 m dla pozostałej zabudowy,

e) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w lit. d do 50 m dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji oraz dla masztów i kominów,

f) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 3 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 20 m od linii rozgraniczających z drogą wojewódzką nr 335,

b) 15 m od linii rozgraniczających z drogami KDS1, KDS2,

c) 10 m od linii rozgraniczających z drogą klasy Z,

d) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi.

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

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

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

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

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

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 9m do 16m;

2) na zakończeniu drogi plac manewrowy zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U dopuszcza się realizacje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża rudy miedzi „Lubin-Małomice”;

3) w granicach planu nie występują przeznaczenia terenów, dla których określa się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na podstawie przepisów odrębnych.

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

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

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

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

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

1) ze względu na położenie części obszaru w granicach terenu górniczego „Lubin - Małomice", wyznaczonego w koncesji nr 10/2013 Ministra Środowiska z dnia 12 września 2013 r. na wydobywanie miedzi i kopaliny towarzyszącej, należy w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanej działalności uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;

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

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

1) dla terenów oznaczonych symbolem P/U:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 600 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 70° do 90°;

2) 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°.

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

1) w obrębie strefy kontrolowanej gazociągu w/c DN 200 PN 6,3 MPa i odgałęzienia w/c DN 150 PN 6,3 obowiązują przepisy odrębne;

2) w przypadku zmiany przebiegu gazociągu lub jego likwidacji przepisy w zakresie strefy kontrolowanej stosuje się odpowiednio;

3) na terenie oznaczonym symbolem ZL1 zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem;

a) zabudowy związanej z produkcją leśną,

b) sieci lub urządzeń uzbrojenia terenu.

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

1) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się w oparciu o węzeł drogi S3 Lubin Zachód, drogę wojewódzką nr 335, drogi wewnętrzne oraz inne drogi przyległe do granic terenów, w tym od strony miasta Lubina, z wykluczeniem innych powiązań z drogą S3;

2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 8 m; na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe co najmniej 12 m x 12 m;

4) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) zaopatrzenie w wodę:

a) z gminnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;

c) budowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający zabezpieczenie przeciwpożarowe;

2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych i komunalnych:

a) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej,

b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej lub naturalnych odbiorników po uprzednim usunięciu substancji określonych w przepisach odrębnych na terenie własnym,

b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;

6) zaopatrzenie w energię cieplną z lokalnych źródeł ciepła;

7) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną dopuszcza się sieci oraz obiekty lub urządzenia nadawczo-odbiorcze telekomunikacji.

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

§ 18. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
N. Grabowski

---

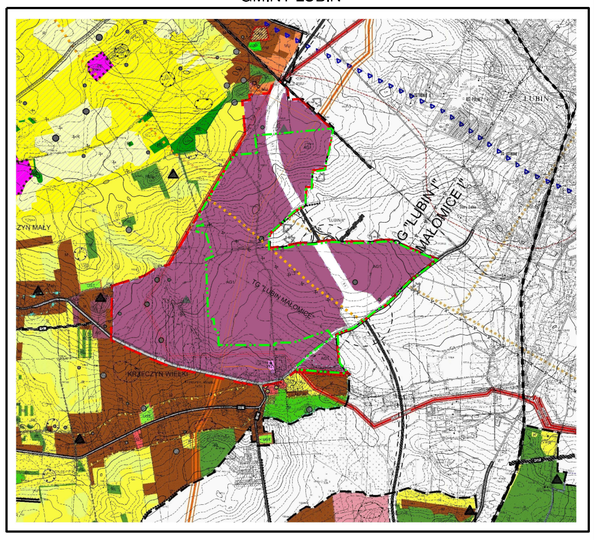
[1] wprowadzone na żądanie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura WUOZ w Legnicy, zgodnie z Postanowieniem Nr 381/2017

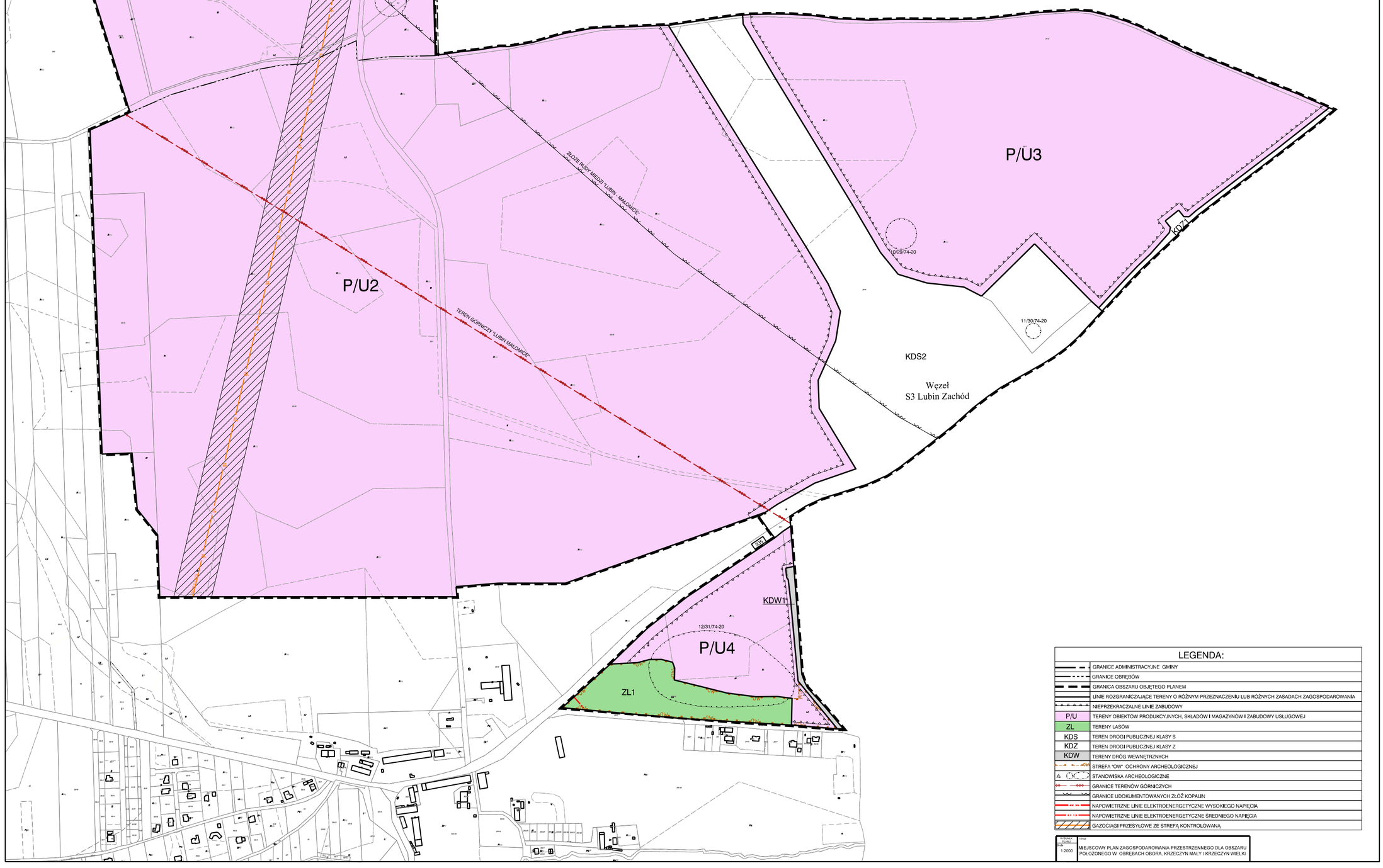
[2] wprowadzone na żądanie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu Delegatura WUOZ w Legnicy, zgodnie z Postanowieniem Nr 381/2017

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH OBORA, KRZECZYN MAŁY I KRZECZYN WIELKI

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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN





LEGENDA:	
	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
	GRANICE OBRĘBÓW
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
P/U	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZL	TERENY LASÓW
KDS	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY S
KDZ	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY Z
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	STREFA "OW" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
	GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	GAZOCIĄGI PRZESYŁOWE ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

SKOROWIDZ PLANU	tytuł
skala 1:2000	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH OBORA, KRZECZYN MAŁY I KRZECZYN WIELKI

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

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

Ze względu na brak uwag, Rada Gminy Lubin nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr IV/52/2019
Rady Gminy Lubin
z dnia 5 lutego 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zdań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położnego w obrębach Obora, Krzeczyn Mały i Krzeczyn Wielki nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.