DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 czerwca 2023 r.

Poz. 3865

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 21.06.2023 11:46:47

UCHWAŁA NR LIII/525/2023
RADY GMINY LUBIN

z dnia 29 maja 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Lubin nr XIX/190/2020 z dnia 11 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Chróstnik, ze zmianą uchwałą nr XXXVII/373/2022 Rady Gminy Lubin z dnia 14 marca 2022 r. w sprawie zmiany uchwały nr XIX/190/2020 Rady Gminy Lubin z dnia 11 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Chróstnik, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin, Rada Gminy Lubin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Chróstnik, uchwalony uchwałą nr XXXII/210/2016 Rady Gminy Lubin z dnia 17 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Chróstnik, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 30.05.2016 r. poz. 2581, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rysunek zmiany planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zastępuje w granicach na nim określonych odpowiednią część załącznika nr 1 do uchwały nr XXXII/210/2016 Rady Gminy Lubin z dnia 17 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Chróstnik.

3. W uchwale nr XXXII/210/2016 Rady Gminy Lubin z dnia 17 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Chróstnik wprowadza się następujące zmiany:

1) § 6 pkt 5 lit. c) otrzymuje brzmienie:

„c) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U oraz MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,”;

2) w § 9 dodaje się pkt 7 o treści:

„7) dla istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych obowiązują pasy technologiczne;”;

3) w § 9 dodaje się pkt 8 o treści:

„8) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt 7 obowiązują następujące ustalenia:

a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym,

b) obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych,

c) w przypadku skablowania sieci, pasy technologiczne przestają obowiązywać.”;

4) w § 13 pkt 3 po słowach „MN/U i U” dodaje się słowa: „oraz MN-U”;

5) po § 16 dodaje się § 16a o treści:

„§ 16a. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 33MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające - dojazdy.

2. Na terenie, o którym 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 wolnostojącej,

- 1000 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

b) dla terenu 33MN wyklucza się zabudowę szeregową,

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

d) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,

f) 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,

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

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

i) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,

j) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

k) 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 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.”;

6) po § 17 dodaje się § 17a o treści:

„§ 17a. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,

b) zabudowa usługowa, w tym usług publicznych – z zakresu edukacji – przedszkole, żłobek;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojazdy,

b) parkingi,

c) zieleń urządzoną,

d) place zabaw.

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

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

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

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

c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,

d) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym lub szarym,

e) dla budynków usług publicznych – przedszkole, żłobek dopuszcza się dowolne formy dachu,

f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, 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 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 od dróg w odległościach:

a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,

b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.”;

7) w § 26:

a) w ust. 1 słowa „US1” zastępuje się słowami: „1US”,

b) w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji”,

c) w ust. 2 słowa „Na terenach, o których” zastępuje się słowami: „Na terenie, o którym”;

8) w § 43 ust. 2 pkt 1 lit. e słowa „KDW50” skreśla się.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek zmiany planu – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany planu – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne GML - załącznik nr 4.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Norbert Grabowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIII/525/2023
Rady Gminy Lubin
z dnia 29 maja 2023 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN DLA OBRĘBU CHRÓSTNIK

RIVa

33MN

RVI

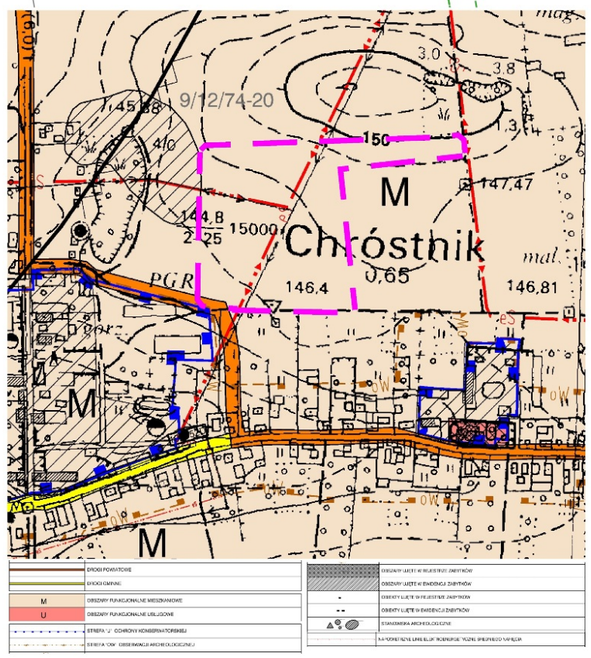
B

270/152

R 1MN-U

1US

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- US - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
- PASY TECHNOLOGICZNE
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

UKŁ. WSPÓŁ. PL-2000 ZONE 5 - EPSH 2176

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/525/2023
Rady Gminy Lubin
z dnia 29 maja 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Chróstnik

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 2023 r. poz. 977).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/525/2023
Rady Gminy Lubin
z dnia 29 maja 2023 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Chróstnik nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/525/2023

Rady Gminy Lubin

z dnia 29 maja 2023 r.

Zalacznik4.xml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę