

UCHWAŁA NR XXVIII/288/2021

RADY GMINY LUBIN

z dnia 30 marca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Gogołowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Lubin Nr IV/53/2019 z dnia 5 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Gogołowice, 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 położony w obrębie Gogołowice, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

§ 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) 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.

Oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 5.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RU ustala się przeznaczenie podstawowe na teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwach.

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m,
 - e) wysokość budowli nie może przekraczać 25 m,
 - f) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - g) istniejące budynki mogą być odbudowywane, rozbudowywane i przebudowywane z zachowaniem parametrów określonych w lit. d, f,
 - h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być 1 stanowisko na 300 m² powierzchni użytkowej budynków, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6.

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

- 1) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RU dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża węgla brunatnego Legnica Pole Północne (WB 442);
- 3) ze względu na położenie obszaru objętego planem w strefie wysokiej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 319 Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

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.

§ 8.

8. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9.

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

- 1) powiązania terenu z układem komunikacyjnym zewnętrznym ustala się w oparciu o drogę wewnętrzną przyległą do granicy terenu;
- 2) 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;
- 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) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii (OZE) o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
 - c) 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 ciepłą 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.

§ 10.

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

§ 11.

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.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

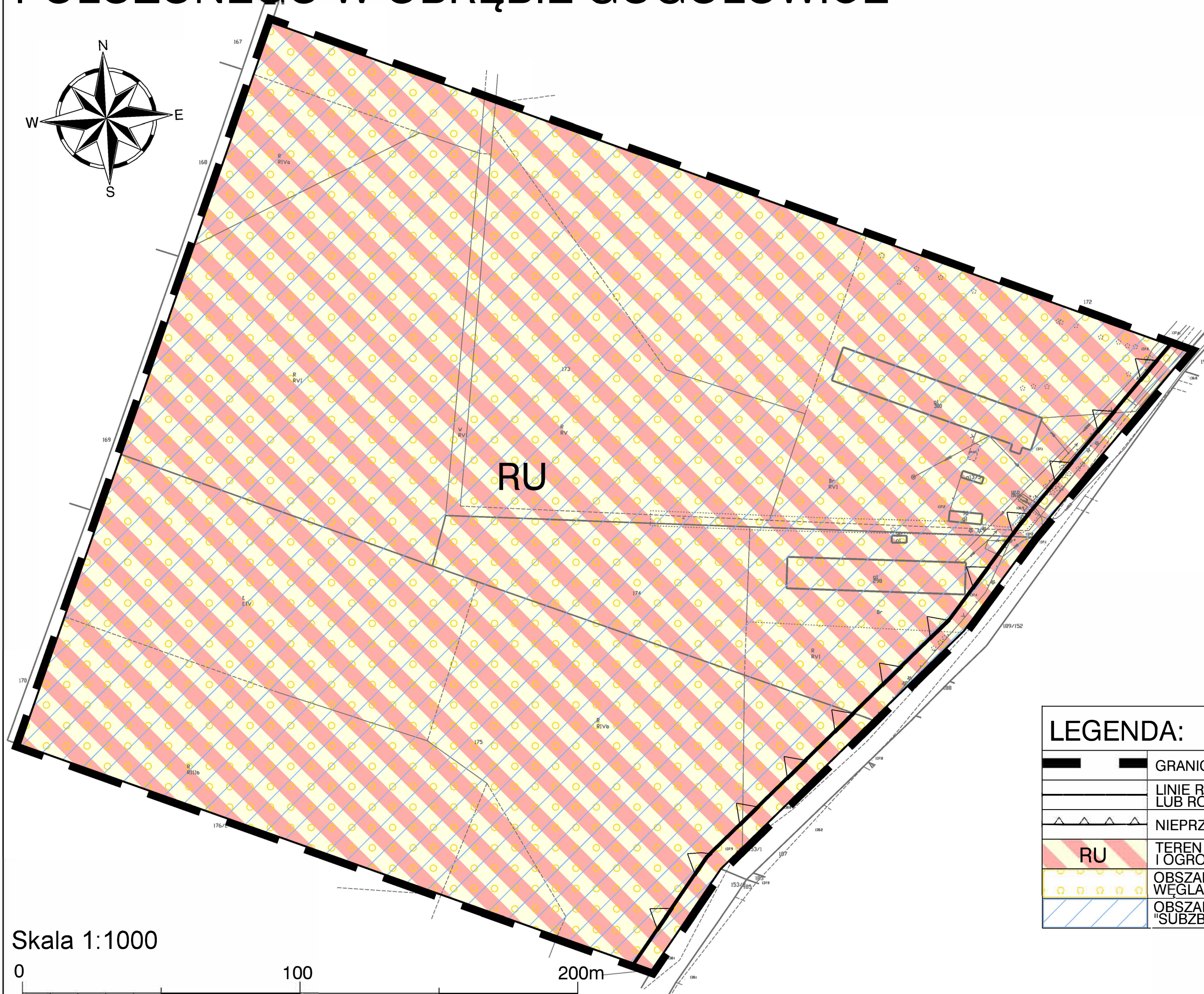
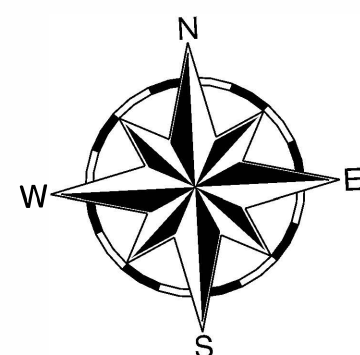
§ 13.

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

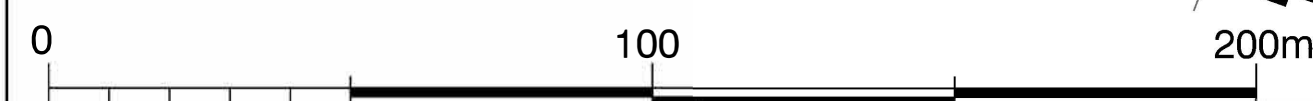
Przewodniczący Rady Gminy
Lubin

Norbert Grabowski

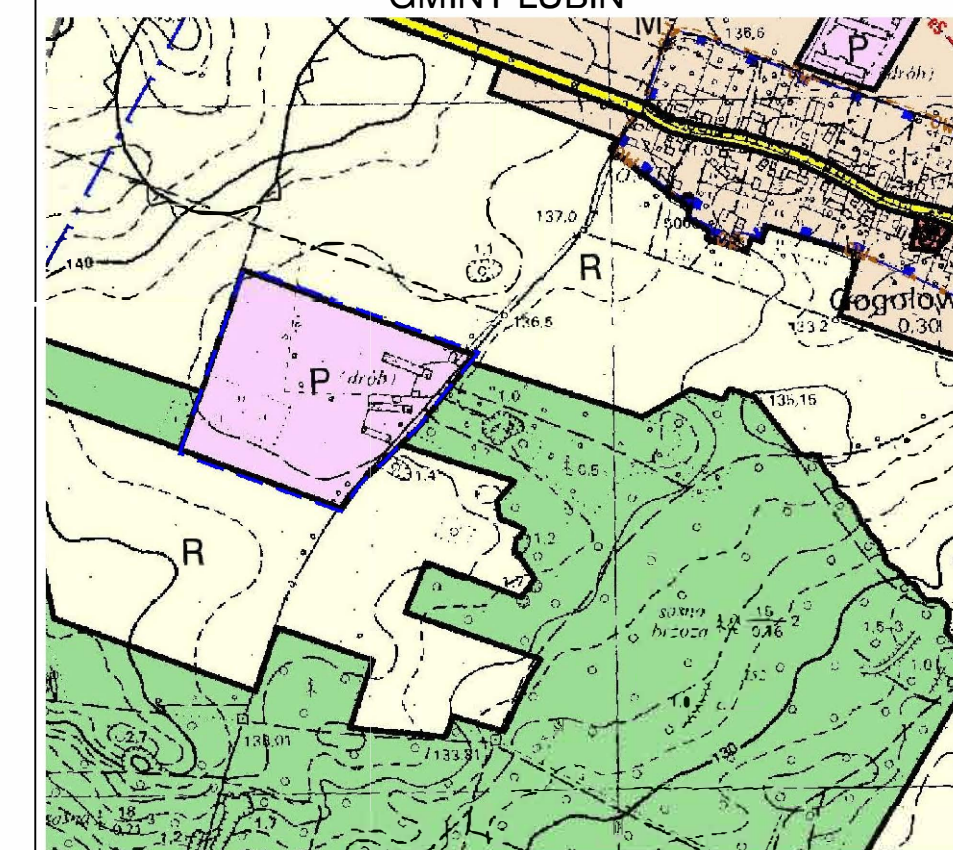
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GOGOŁOWICE



Skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/288/2021 RADY GMINY LUBIN Z DNIA 30 marca 2021 r.

LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	RU TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
	OBSZAR POŁOŻONY W ZASIĘGU UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO "ŁĘGNICA POLE POŁNOCCNE"
	OBSZAR POŁOŻONY W STREFIE WYSOKIEJ OCHRONY GZWP NR 319 "SUBZBIORNIK PROCHOWICE-SRODA ŚLĄSKA"

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXVIII/288/2021
Rady Gminy Lubin
z dnia 30 marca 2021 r.

ROZSTRZYGNIECIE

w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Gogolowice.

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 2020 r. poz. 293 ze zm.).

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXVIII/288/2021
Rady Gminy Lubin
z dnia 30 marca 2021 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Gogołowice nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.