

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Lubin
z dnia 2023 roku

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Lubin dla obrębu Zimna Woda**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Lubin Nr XXXIV/338/2021 z dnia 16 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Zimna Woda, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin, Rada Gminy Lubin uchwala, co następuje:

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej planem, obejmuje obszary położone w obrębie Zimna Woda, w granicach określonych na załącznikach nr 1a i 1b do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:^{*)}

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2 000 - załączniki nr 1a i 1b;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu 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.

§ 3.1. 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) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków lub ogniw fotowoltaicznych.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

^{*)} załączniki 2 – 4 zostaną dołączone odpowiednio w dalszej części procedury

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefy kontrolowane gazociągów.

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 EF1, EF2 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny rozmieszczenia ogniw fotowoltaicznych, w tym wytwarzających energię o mocy przekraczającej 500 kW.

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

- 1) dopuszcza się budynki związane z obsługą ogniw fotowoltaicznych oraz magazynowaniem, przetwarzaniem lub przesyłem energii o nieprzekraczalnej łącznej powierzchni zabudowy 100 m² na każdym z terenów oraz parametrach:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 4 m,
 - b) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budowli nie może przekraczać 20 m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nie ustala się wymagań w zakresie liczby miejsc do parkowania.

§ 7. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego oraz kształtowaniu krajobrazu określają przepisy zawarte w uchwale.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami EF1, EF2 są tożsame z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów;
- 2) ze względu na położenie części obszaru objętego planem w strefie ochrony Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 316 Subzbiornik Lubin obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

a.1) dla istniejącego gazociągu w/c DN 200 PN 6,3 MPa obowiązują strefy kontrolowane;

a.2) w strefach kontrolowanych, o których mowa w pkt 2 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);

3) 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.

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

6.1) powiązania terenów, o których mowa w §5 z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się w oparciu o istniejące drogi przyległe do granic terenów;

6.2) dopuszcza się realizację sieci, obiektów lub urządzeń uzbrojenia na wszystkich terenach zgodnie z przepisami odrębnymi;

6.3) tereny, o których mowa w pkt 1 nie wymagają zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną stanowiącą zadania własne gminy.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne ustala się:

1) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m²;

2) szerokość frontu działek co najmniej 2 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10° do 90°.

§ 13. 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.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

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

UZASADNIENIE
do uchwały Rady Gminy Lubin

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

Podstawą do podjęcia prac nad planem była uchwała Rady Gminy Lubin Nr XXXIV/338/2021 z dnia 16 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Zimna Woda.

Planem objęto obszary wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin jako obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 500 kW - ogniw fotowoltaicznych. Zmianą w przeznaczeniu terenów objęto tereny upraw rolnych o IV lub niższych klasach bonitacyjnych, położone w obrębie Zimna Woda. Celem planu jest przeznaczenie terenów na wyżej wym. użytkowanie.

Plan uwzględnia w szczególności wymagania ładu przestrzennego, walory krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności. Plan uwzględnia także pozostałe wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sposób odpowiadający przedmiotowi planu.

Ze względu na brak przedmiotu ustaleń planu nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

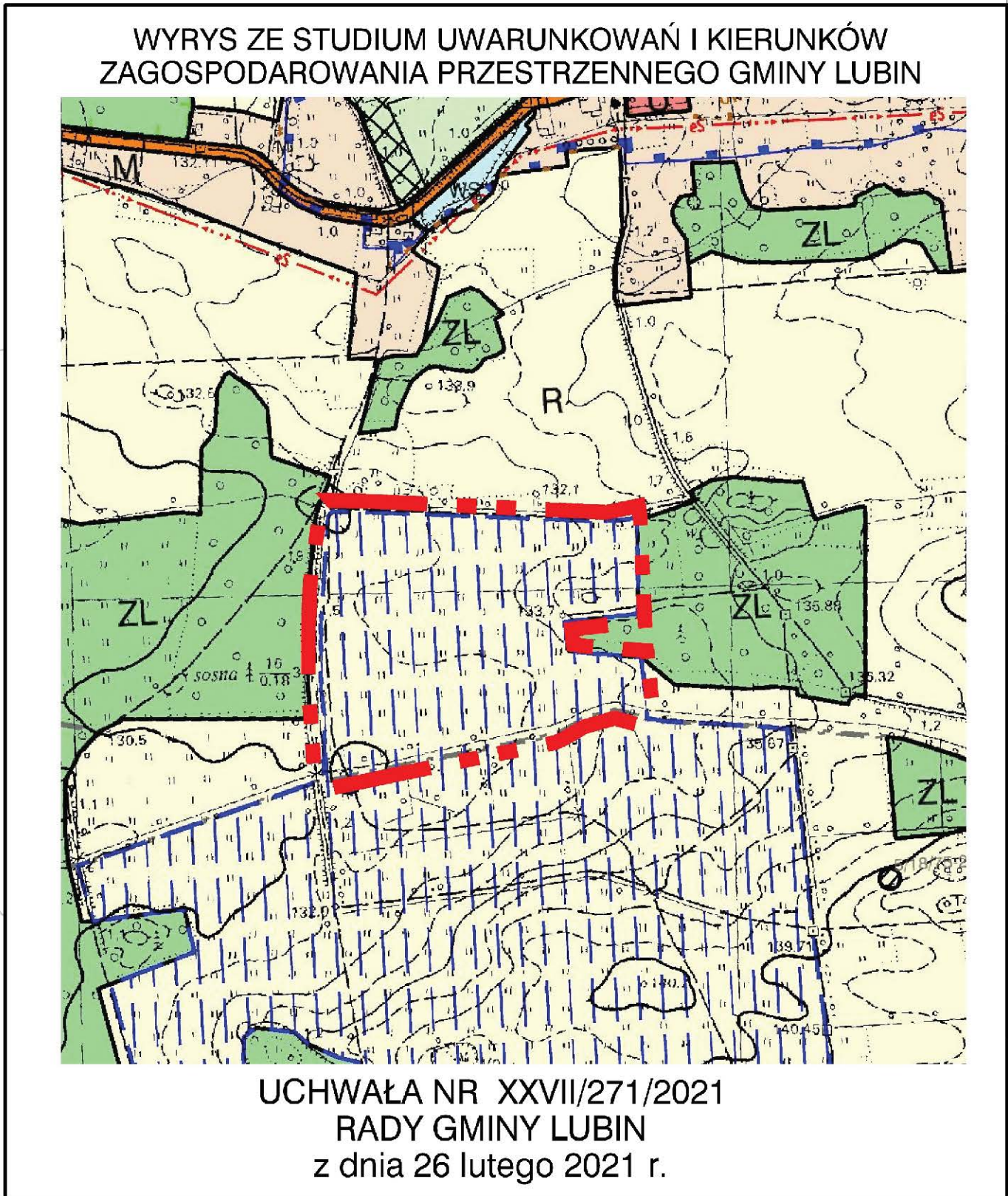
Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Lubin, przyjętej Uchwałą Rady Gminy Lubin Nr XXXVII/372/2022 z dnia 14 marca 2022 r.

Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubin.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBIN DLA OBRĘBU ZIMNA WODA



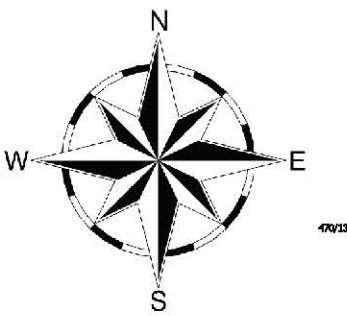
Załącznik nr 1a do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Lubin z dnia.....



LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA OBRĘBU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TERENY ROZMIESZCZENIA OGNIW FOTOWOLTAICZNYCH WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW
	OBSZARY LZWP NR 316 "SUBZBIORNIK LUBIN"

0 100 200m



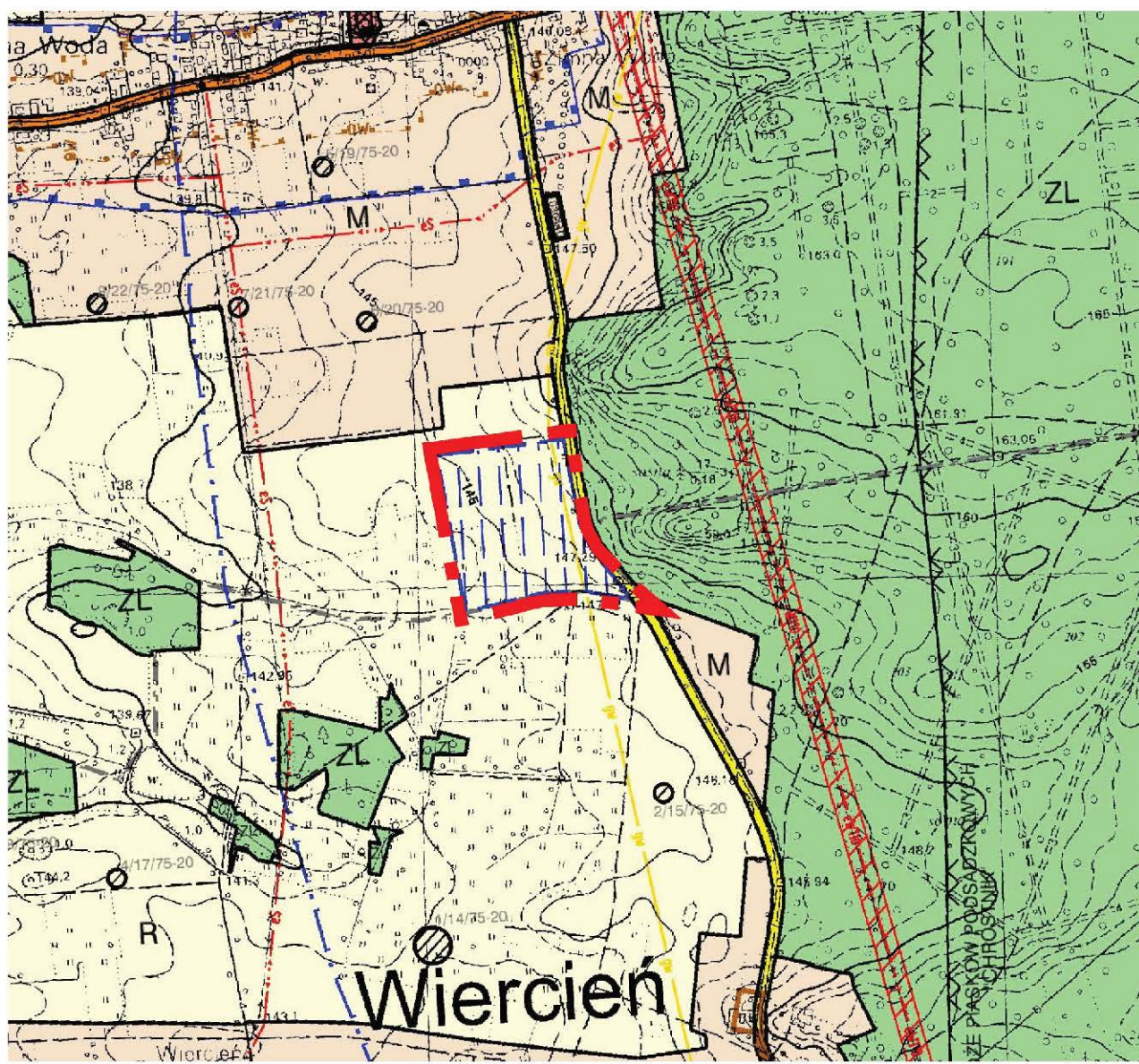
RYSUNEK PLANU	Temat
Skala 1:2000	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN DLA OBRĘBU ZIMNA WODA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBIN DLA OBRĘBU ZIMNA WODA



Załącznik nr 1b do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Lubin z dnia.....

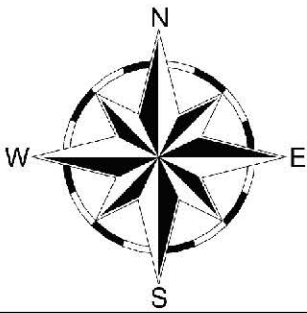
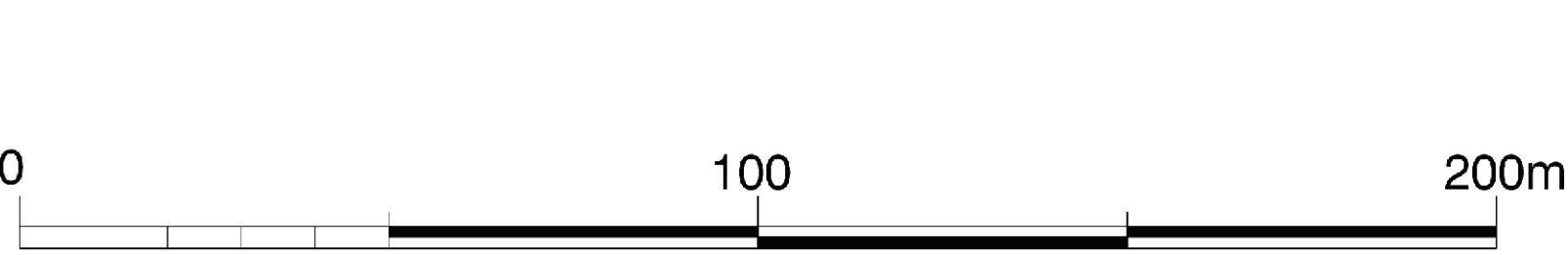
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN



UCHWAŁA NR XXVII/271/2021
RADY GMINY LUBIN
z dnia 26 lutego 2021 r.

LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA OBRĘBU
	LINIE RÓZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ROZMIESZCZENIA OGNIW FOTOWOLTAICZNYCH WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW
	GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
	OBSZARY LZWP NR 316 "SUBZBIORNIK LUBIN"



RYSUNEK
PLANU

Temat
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBIN DLA OBRĘBU ZIMNA WODA

Skala
1:2000