UCHWAŁA NR LIII/530/2023

RADY GMINY LUBIN

z dnia 29 maja 2023 r.

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

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 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Lubin Nr XXXIV/337/2021 z dnia 16 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Krzeczyn Mały, 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 Krzeczyn Mały, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1: 2 000 - załącznik nr 1;

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:

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) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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, EF3, EF4, EF5, EF6, EF7 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 lub budowle związane z obsługą ogniw fotowoltaicznych oraz magazynowaniem, przetwarzaniem lub przesyłem energii, w tym budynki stacji transformatorowych lub rozdzielni elektrycznych, o nieprzekraczalnej łącznej powierzchni zabudowy 100 m^2 na każde rozpoczęte 10 ha terenu oraz parametrach:
   a) wysokość budynków nie może przekraczać 4 m,
   b) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
   c) wysokość budowli nie może przekraczać 20 m;
2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
5) nie ustala się wymagań w zakresie liczby miejsc do parkowania.

§ 6.

Dla terenów oznaczonych symbolami KDW1, KDW2, KDW3 ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających od 5m do 10m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 7.

Dla terenów oznaczonych symbolami R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe na tereny rolnicze;
2) przeznaczenie uzupełniające na drogi transportu rolniczego;

3) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem pkt. 4 oraz § 14 pkt. 2;

4) dla terenów oznaczonych symbolami R4, R5, R6, R7 dopuszcza się konstrukcje stanowiące nośniki zespołów ogniw fotowoltaicznych, w tym wytwarzających energię o mocy przekraczającej 500 kW, realizowane w sposób nie kolidujący z prowadzeniem działalności rolniczej;

5) konstrukcje, o których mowa w pkt. 4 mogą być lokalizowane z zachowaniem odległości co najmniej 100 m od granic przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej i nie mogą przekraczać wysokości 5,5 m;

6) w granicach stref technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV należy zapewnić swobodny dostęp zapewniający możliwość remontu linii.

§ 8.

Dla terenów oznaczonych symbolami ZL1, ZL2 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny lasów.

§ 9.

Dla terenu oznaczonego symbolem WS1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren wód powierzchniowych.

§ 10.

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

§ 11.

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, EF3, EF4, EF5, EF6, EF7 są tożsame z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów;

2) część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża rudy miedzi Lubin - Małomice (RM 22);

3) część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu terenu górniczego i obszaru górniczego Lubin - Małomice;

4) część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Krzeczyn-Obora”.

§ 12.

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

1) na obszarze ujętych w ewidencji zabytków stanowisk archeologicznych i ich bezpośredniego otoczenia dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) na obszarze planu dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.

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

1) w granicach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV należy zapewnić swobodny dostęp zapewniający możliwość remontu linii;
2) w przypadku skablowania linii pasy technologiczne, o których mowa w pkt. 1 nie obowiązują;
3) wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
   a) dla linii napowietrznych WN – 11 m po każdej ze stron od osi linii,
   b) dla linii napowietrznych SN – 7 m po każdej ze stron od osi linii,
   c) dla linii napowietrznych nn – 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,
   d) dla linii kablowych SN i nn – 0,7 m po każdej ze stron od osi linii,
   e) dla linii kablowych WN – 1,5 m po każdej ze stron od osi linii.

§ 14.

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

1) powiązania terenów EF1, EF2, EF3, EF4, EF5, EF6, EF7 z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala
   się w oparciu o istniejące drogi przyległe do granic terenów;
2) dopuszcza się realizację sieci, obiektów lub urządzeń uzbrojenia na wszystkich terenach zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) tereny EF1, EF2, EF3, EF4, EF5, EF6, EF7 nie wymagają zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną stanowiącą zadania własne gminy.

§ 15.

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 m^2;
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°.

§ 16.

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.

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

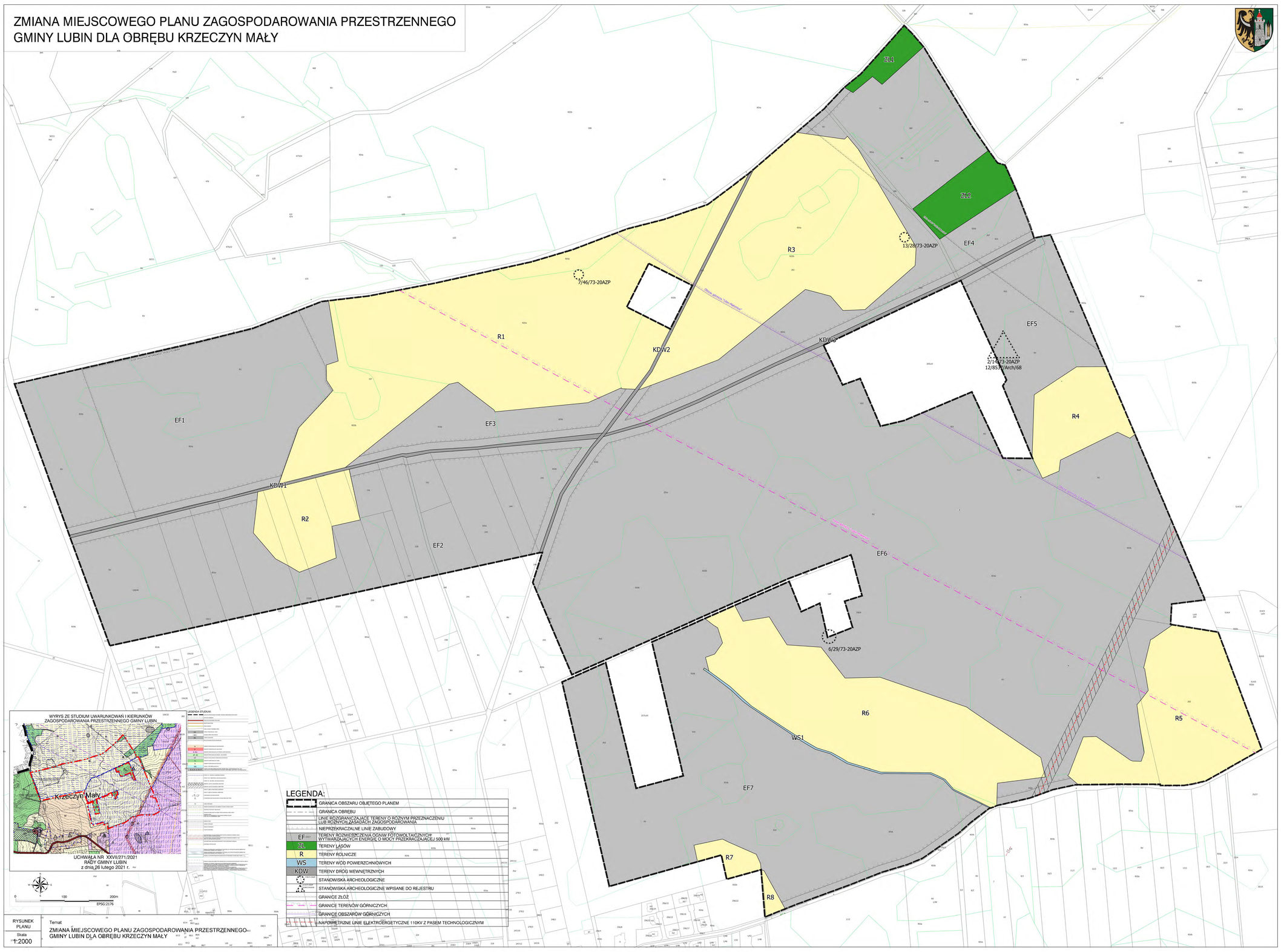
§ 18.

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/530/2023
Rady Gminy Lubin
z dnia 29 maja 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/530/2023
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 Krzeczyn Mały

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 18.04.2023 r. przez osoby fizyczne, dotyczącej przeznaczenia działki nr 256/6 na elektrownie wiatrowe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/530/2023
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 Krzeczyn Mały nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/530/2023

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.