UCHWAŁA NR LIII/534/2023
RADY GMINY LUBIN
z dnia 29 maja 2023 r.

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

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/339/2021 z dnia 16 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Wiercień, 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 Wiercień, 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) strefy kontrolowane gazociągów;
   6) 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, EF8, EF9 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
      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) lub rozdzielni elektrycznych, o nieprzekraczalnej łącznej powierzchni zabudowy 100 m^2 na każde rozpoczęte 10 ha terenu oraz parametrach:
   3) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1;
   4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

6) nie ustala się wymagań w zakresie liczby miejsc do parkowania.

§ 6.

Dla terenów oznaczonych symbolami KDW1, KDW2 ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających od 5m do 15m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 7.

Dla terenu oznaczonych symbolami R1, R2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe na tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające na drogi transportu rolniczego;

3) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem § 14 pkt. 2.

§ 8.

Dla terenu oznaczonego symbolem ZL1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren lasu.

§ 9.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1, WS2, WS3 ustala się przeznaczenie podstawowe na wody powierzchniowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się budowę przejazdów.

§ 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 – EF9 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 węgla brunatnego Legnica – Pole Zachodnie (WB443).

§ 12.

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.

§ 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 oraz linii elektroenergetycznych średniego napięcia 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;
4) dla istniejącego gazociągu w/c DN 200 PN 6,3 MPa obowiązują strefy kontrolowane;
5) w strefach kontrolowanych, o których mowa w pkt 4 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);

6) 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.

§ 14.

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

1) powiązania terenów, o których mowa w §5 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, o których mowa w pkt 1 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/534/2023
Rady Gminy Lubin
z dnia 29 maja 2023 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/534/2023
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 Wiercień

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 14.04.2023 r. przez osobę prawną, dotyczącej przeznaczenia działek nr 470/3-58, 470/60-79, 444/1-13, 444/15-30, 444/33, 452, 71/1-2, 69/3-9, 73/1-6, 122/1-5, 36/3-14, 130/1-9, 120/1-6, 132/1-10, 86/2-8, 116/1-18, 96/1-2, 453/1-3, 457/1-3, 455, 459, 460/1-4, 466 w zakresie gruntów z klasą III na elektrownie fotowoltaiczne w technologii „agrofotowoltaika”.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/534/2023
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 Wiercień nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/534/2023
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