

UCHWAŁA NR LIV/546/2023

RADY GMINY LUBIN

z dnia 26 czerwca 2023 r.

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 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2023 r. poz. 977) 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:

- 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 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 m² 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) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) 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:

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

- 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.

§ 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^o do 90^o.

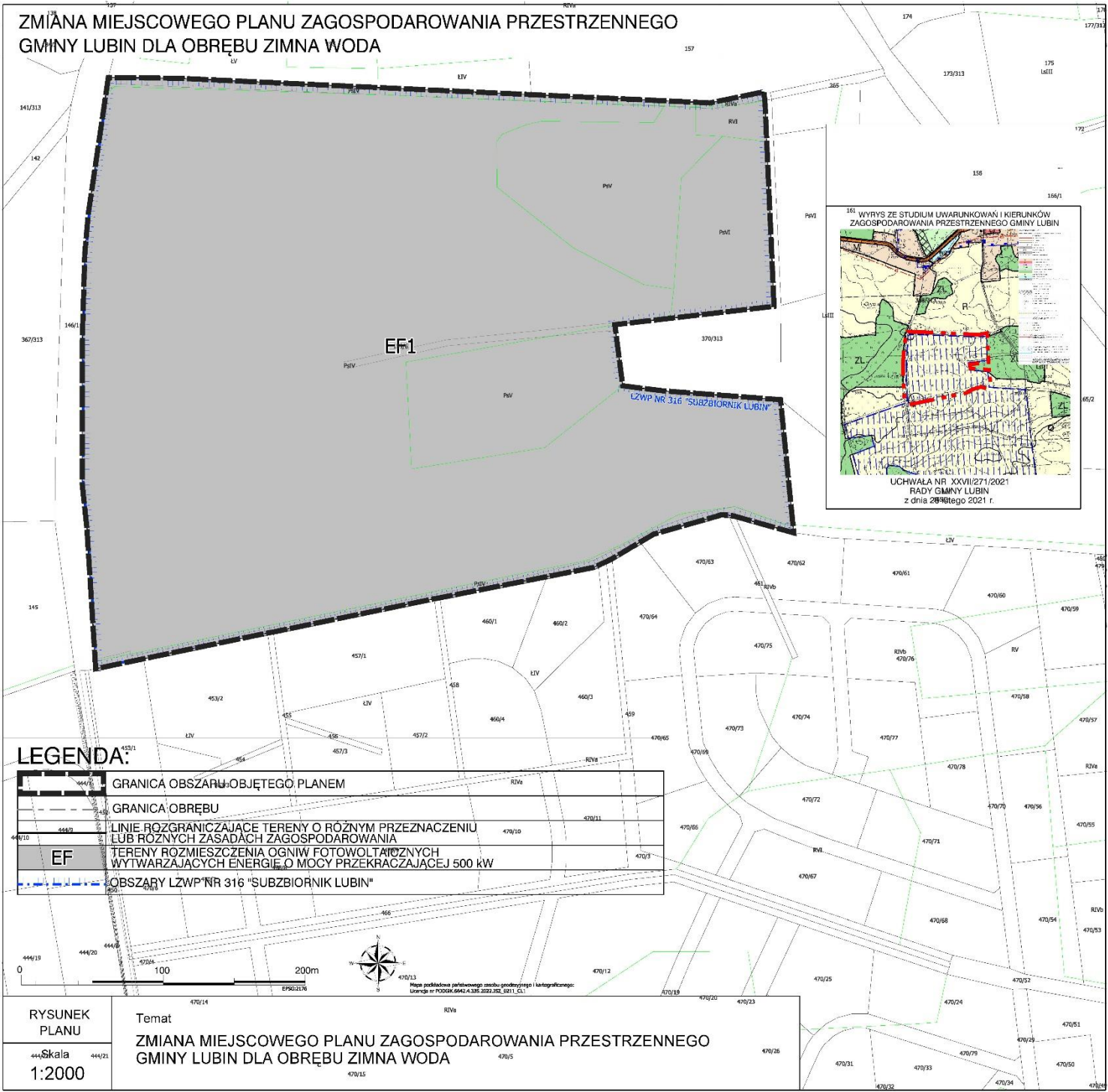
§ 13. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

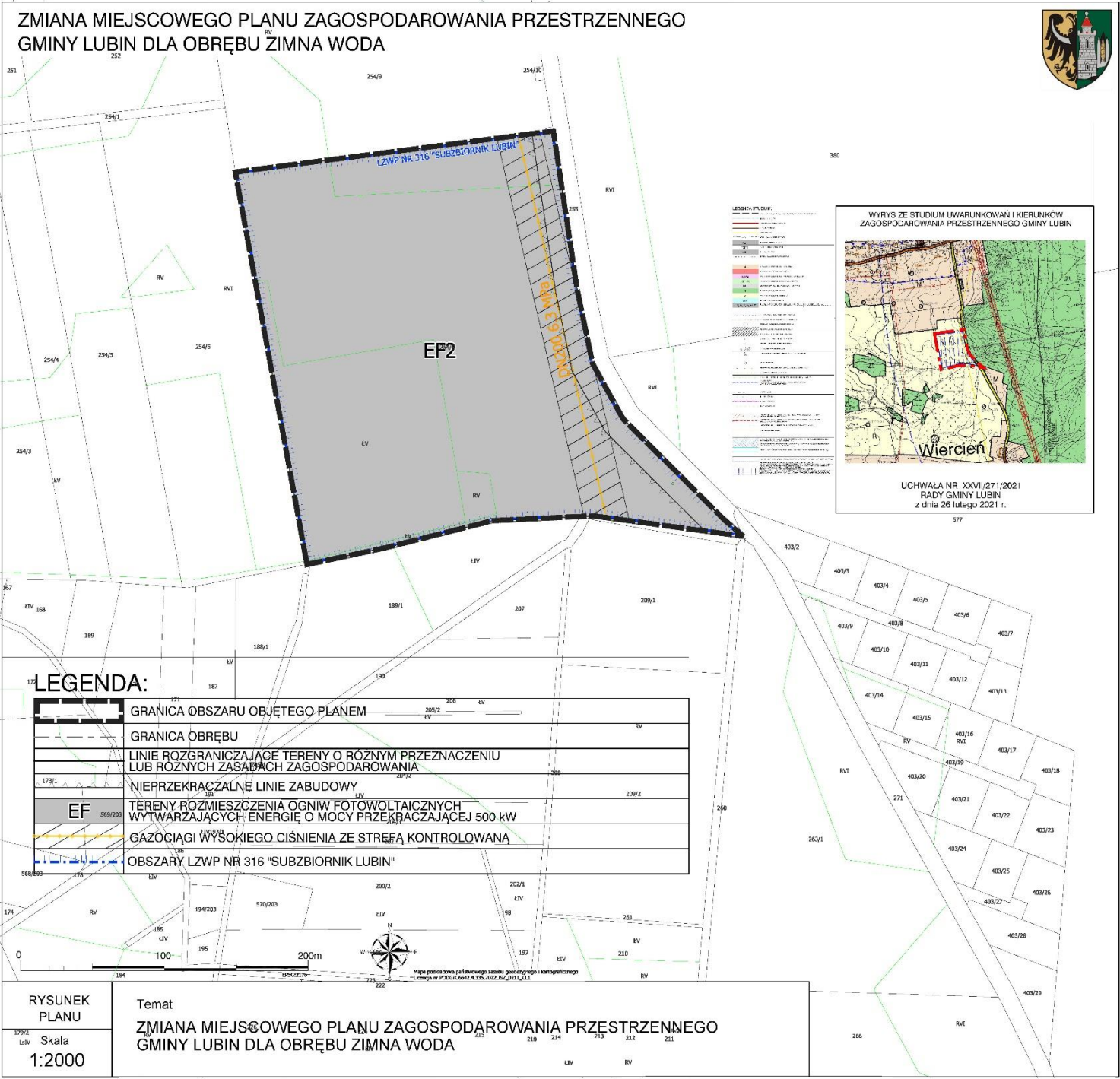
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Norbert Grabowski





Załącznik Nr 2 do uchwały
Nr LIV/546/2023 Rady Gminy Lubin
z dnia 26 czerwca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

**w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Zimna Woda**

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 (tj. Dz. U. 2023 poz. 977).

Załącznik Nr 3 do uchwały
Nr LIV/546/2023 Rady Gminy Lubin
z dnia 26 czerwca 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE

**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 Zimna Woda nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej
stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały
Nr LIV/546/2023 Rady Gminy Lubin
z dnia 26 czerwca 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 (tj. Dz.U. 2023 poz. 977) ujawnione zostaną
po kliknięciu w ikonę.**