



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 listopada 2015 r.

Poz. 5103

UCHWAŁA NR XXV/145/2015 RADY GMINY LUBIN

z dnia 24 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Lubin obejmującego tereny położone w obrębach Czerniec, Siedlce, Księginice, Składowice, Ustronie, w granicach przebiegu linii 2 x 400 kV – część „B”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Lubin Nr LII/381/2014 z dnia 20 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Lubin obejmującego tereny położone w obrębach Czerniec, Siedlce, Księginice, Składowice, Ustronie, w granicach przebiegu linii 2 x 400 kV, ze zmianą uchwałą Nr LIX/425/2014 z dnia 30 października 2014 r., po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin, Rada Gminy Lubin uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – część „B”, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony w obrębach Czerniec, Siedlce, Księginice, Składowice, Ustronie, w granicach przebiegu linii 2 x 400 kV.

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

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

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

§ 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) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

5) 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. 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) pas techniczny linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego zawarte w rozdziale 3.

§ 6. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E oraz w granicach pasa technicznego linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) emisja promieniowania elektromagnetycznego linii 2 x 400 kV nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami pasa technicznego, określonego na rysunku planu;
- 3) część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu następujących udokumentowanych złóż kopalin:
 - a) złoża węgla brunatnego „Ścinawa”,
 - b) złoża rudy miedzi „Lubin-Małomice”;
- 4) w granicach planu nie występują przeznaczenia terenów, dla których określa się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze stanowiska archeologicznego nr 66/21/73-21 ujętego w ewidencji zabytków i bezpośredniego otoczenia, dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, w tym zalesienia, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń urządzoną oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolem R zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą, z wyjątkiem uzbrojenia terenu i dróg dojazdowych do pól;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem ZL zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem uzbrojenia terenu;

- 3) w granicach pasa technicznego linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV zakaz lokalizacji zabudowy, zakaz sadzenia drzew o wysokości przekraczającej 5 m.

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

- 1) pas techniczny linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV o szerokości 70 m, po 35 m od osi linii, w którego granicach obowiązują odpowiednie ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się w oparciu o drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami KDGP1 i KDZ1 oraz drogi wewnętrzne KDW1 i KDW2;
- 3) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu.

2. W zakresie wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z komunalnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 2) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków komunalnych:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów,
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji,
 - c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - d) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym,
 - e) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d,
 - f) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od nasadzeń pasa terenu o szerokości min. 2 m;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną z lokalnych źródeł ciepła;
- 7) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie sieci i urządzeń teletechnicznych:
 - a) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową,

- b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
- c) dopuszcza się obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:

- 1) ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach terenu górniczego „Lubin - Małomice”, wyznaczonego w koncesji nr 10/2013 Ministra Środowiska z dnia 12 września 2013 r. na wydobywanie miedzi i kopaliny towarzyszącej, należy:
 - a) w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej,
 - b) dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego;
- 2) tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

§ 12. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

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

- 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.

§ 14. 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.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od E2 do E24 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdy wewnętrzne,
 - c) uprawy rolnicze.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,2;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki;
- 3) wysokość budowli nie może przekraczać 104 m;
- 4) oznakowanie i zgłaszanie do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego obiektów o wysokości równej i wyższej niż 100 m powinno być wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem E25 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren elektroenergetyki – pas wycinki pod liniami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - uprawy rolnicze.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R18 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi dojazdowe do pól,
 - b) zalesienia i zadrzewienia, z zastrzeżeniem § 9 pkt. 3.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL14 ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS3 ustala się przeznaczenie podstawowe na wody powierzchniowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się budowę przejazdów przez ciek i rowy.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem KDGP1 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego - GP.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 2) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDZ1 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną klasy zbiorczej - Z.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW6 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających:

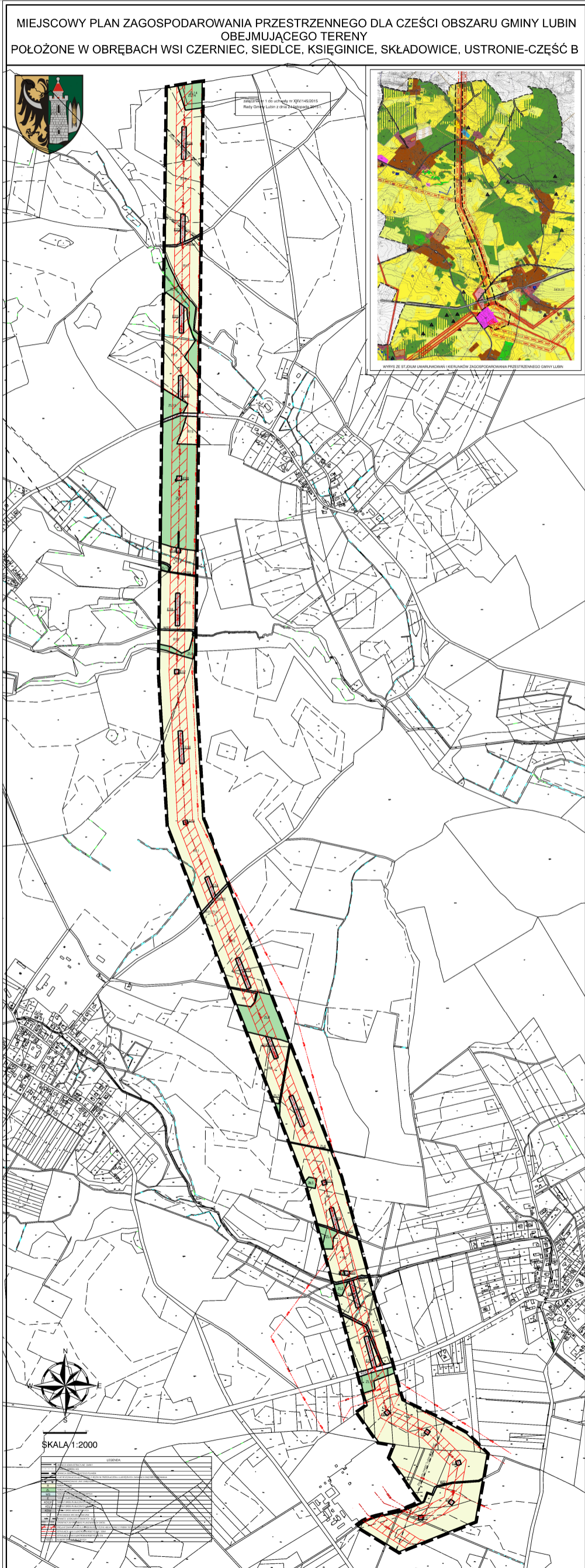
- 1) drogi KDW1 – 10 m z narożnymi ścięciami 5m x 5m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) pozostałych dróg zgodna z granicami władania.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
N. Grabowski



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/145/2015
Rady Gminy Lubin
z dnia 24 listopada 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Lubin obejmującego tereny położone w obrębach Czerniec, Siedlce, Księginice, Składowice, Ustronie, w granicach przebiegu linii 2 x 400 kV – część „B”

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 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/145/2015

Rady Gminy Lubin

z dnia 24 listopada 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 części obszaru gminy Lubin obejmującego tereny położone w obrębach wsi Czerniec, Siedlce, Księginice, Składowice, Ustronie, w granicach przebiegu linii 2 x 400 kV – część „B” nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.