DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 czerwca 2023 r.

Poz. 3872

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 21.06.2023 12:03:00

UCHWAŁA NR LIII/532/2023
RADY GMINY LUBIN

z dnia 29 maja 2023 r.

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

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 ze 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/344/2021 z dnia 16 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Pieszków, 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 Pieszków, w granicach określonych na załącznikach nr 1a i 1b do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunki 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 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 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 R1, R2, R3, R4, R5, R6 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe na tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające na drogi transportu rolniczego;

3) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem § 12 pkt 2.

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

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

§ 9. 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 – EF4 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 Północne (WB 442);

3) 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.

§ 10. 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.

§ 11. 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 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) 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.

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

1) powiązania terenów EF1, EF2, EF3, EF4 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.

§ 13. 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^o do 90^o.

§ 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.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Norbert Grabowski

Załącznik Nr 1a do uchwały Nr LIII/532/2023
Rady Gminy Lubin
z dnia 29 maja 2023 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN DLA OBRĘBU PIESZKÓW

EF1 EF2 EF3 R1 R2 R3 R4 R5

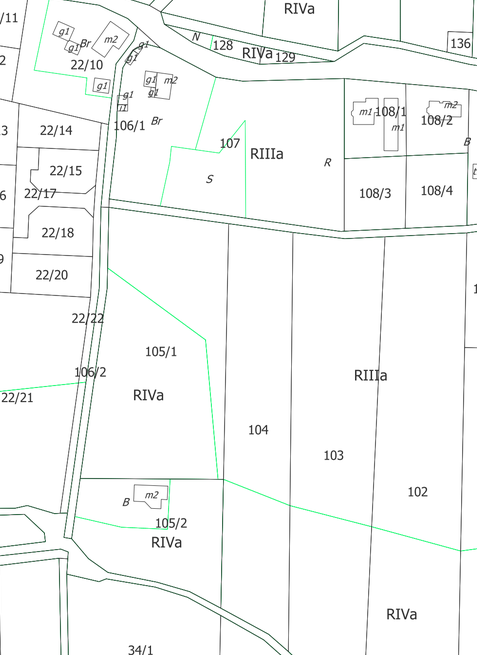
LZWP NR316 "SUBZBIORNIK LUBIN"

Złoże węgla brunatnego "Legnica Pole Północne"

LEGENDA STUDIUM:

	GRANICA OPRACOWANIA STUDIUM I GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
	GRANICE OBRĘBÓW
	DROGI WOJEWÓDZKIE I KRAJOWE
	DROGI POWIATOWE
	DROGI GMINNE
	POSTULOWANY PRZEBIEG DRÓG
KS	TERENY KOMUNIKACJI - INNE
36	NUMERY DRÓG PUBLICZNYCH
KK	TERENY KOLEJOWE
	PROJEKTOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE
M	OBSZARY FUNKCJONALNIE MIESZKANIOWE
U	OBSZARY FUNKCJONALNIE USŁUGOWE
P_PG	OBSZARY FUNKCJONALNIE AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
ZP, ZC	OBSZARY FUNKCJONALNIE ZIELENI - KULTUROWE
LK	OBSZAR FUNKCJONALNY KOMUNIKACJI LOTNICZEJ
ZL	OBSZARY FUNKCJONALNIE LEŚNE
R	OBSZARY FUNKCJONALNIE ROLNICZE
WS	TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
E, G, K, O, W, IT	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ELEKTROENERGETYKA, GAZ, KANALIZACJA, GOSPODAROWANIE ODPADAMI, WODOCIĄGI, KORYTARZE TECHNOLOGICZNE
	STREFA "U" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA "W" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	OBSZARY UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW
	OBSZARY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBIEKTY UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW
	OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE W REJESTRZE ZABYTKÓW
	POMNIKI PRZYRODY
	OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA CZARNEJ WODY"
	REZERWAT PRZYRODY "DWA WODY"
	OBSZAR NATURA 2000 PLH 020092 "ŹRÓDLISKA KOŁO ŻMIEJ WODY"
	GRANICE LZWP LZWP NR 316 "SUBZBIORNIK PROCHOWICE-ŚRODA ŚLĄSKA" LZWP NR 316 "SUBZBIORNIK LUBIN"
	GRANICE ZŁÓŻ
	TERENY GÓRNICZE
	OBSZARY GÓRNICZE
	FILARY OCHRONNE
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 400kV, WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV, WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	GAZOCIĄGI PRZESYŁOWE
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE - $Q_{1\%}$
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE - $Q_{10\%}$
	OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE - $Q_{0,2\%}$
	GRANICE LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
	OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ ZWIĄZANYCH Z CZYNNOŚCIAMI W ZAKŁADZIE GÓRNICZYM ORAZ ZAGOSPODAROWANIEM I UZYTKOWANIEM TERENU
	OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ ZWIĄZANYCH Z CZYNNOŚCIAMI W ZAKŁADZIE GÓRNICZYM ORAZ ZAGOSPODAROWANIEM I UZYTKOWANIEM TERENU OBJĘTEGO PLANEM WRAZ Z SYSTEMEM FARM WIATROWYCH

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 ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
EF	TERENY ROZMIESZCZENIA OGNIW FOTOWOLTAICZNYCH WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW
R	TERENY ROLNICZE
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	OBSZARY ZŁÓŻ
	OBSZAR LZWP NR 316 "SUBZBIORNIK LUBIN"
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

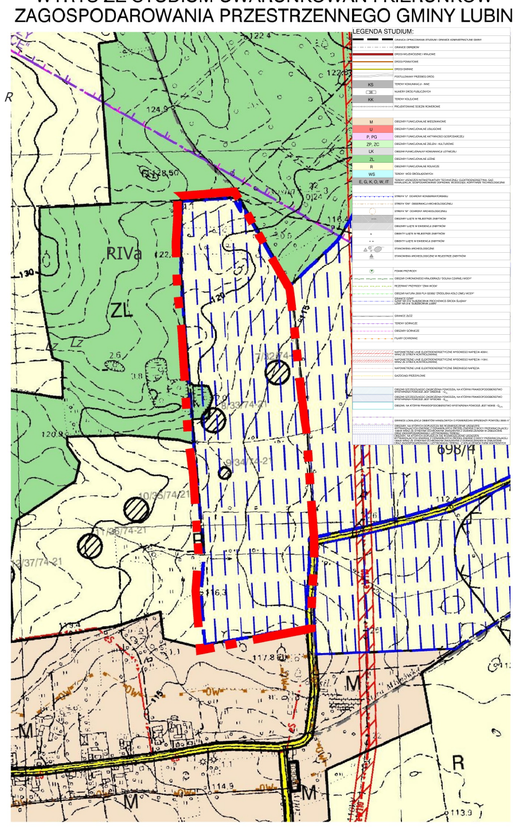
RYSUNEK PLANU	Temat: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN DLA OBRĘBU PIESZKÓW
Skala 1:2000	

0 100 EPSG:2176 200m

Załącznik Nr 1b do uchwały Nr LIII/532/2023
Rady Gminy Lubin
z dnia 29 maja 2023 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN DLA OBRĘBU PIESZKÓW

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 ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
EF	TERENY ROZMIESZCZENIA OGNIW FOTOWOLTAICZNYCH WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW
ZL	TERENY LASÓW
R	TERENY ROLNICZE
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	OBSZAR LZWP NR 316 "SUBZBIORNIK LUBIN"
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000

Temat

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN DLA OBRĘBU PIESZKÓW

EPSG:2176 100 200m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/532/2023
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 Pieszków

Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 27.03.2023 r. przez osobę fizyczną, dotyczącej przeznaczenia części działki nr 282/1 oznaczonej symbolem ZL1 na farmę fotowoltaiczną.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/532/2023
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 Pieszków nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/532/2023

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