



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 kwietnia 2015 r.

Poz. 1585

UCHWAŁA NR IX/40/2015 RADY GMINY LUBIN

z dnia 26 marca 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 „A”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318; z 2014 poz. 379, poz. 1072), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz 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 uchwala, co następuje:

§ 1. Miejscowy plan 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 „A”, zwany dalej planem, obejmuje obszar stacji elektroenergetycznej 400/110 kV Czarna, położony w obrębach Czerniec i Siedlce.

§ 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.

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

§ 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 dalszej części uchwały.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - teren elektroenergetyki (stacja elektroenergetyczna 400/110 kV Czarna);
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa istniejąca.

§ 7. Dla terenu, o którym mowa w § 1 i § 6 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki,
 - c) wysokość budynków nie może przekraczać 15m,
 - d) wysokość budowli nie może przekraczać 104 m,
 - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - f) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy, 1 stanowisko na 40m² p. u. usług oraz 1 stanowisko na jedno mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od południowo – zachodniej granicy terenu;
- 2) w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody:
 - a) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu złoża węgla brunatnego „Ścinawa”,
 - c) część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu złoża rudy miedzi „Lubin-Małomice”,
 - d) w granicach planu nie występują przeznaczenia terenów, dla których określa się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak obiektów podlegających ochronie;

- 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz budowy prefabrykowanych ogrodzeń betonowych wzdłuż dróg publicznych,
 - b) zakaz umieszczania od strony terenów publicznych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;
- 5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego,
 - b) pod liniami elektroenergetycznymi zakaz lokalizacji zabudowy, zakaz sadzenia drzew o wysokości przekraczającej 5 m;
- 6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną:
 - a) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu,
 - c) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,
 - d) odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub urządzeń indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów, dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połączy dachowych i terenów utwardzonych,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - g) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników,
 - h) zaopatrzenie w energię ciepłą z lokalnych źródeł ciepła,
 - i) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji;
- 7) nie określa się 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 ze względu na ich brak na obszarze objętym planem;
- 8) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 9) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10° do 90°;

§ 8. Dla terenu, o którym mowa w § 1 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%.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

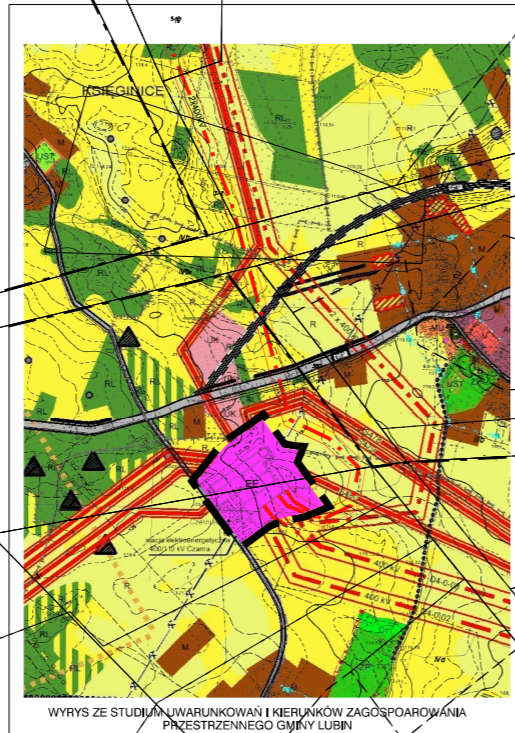
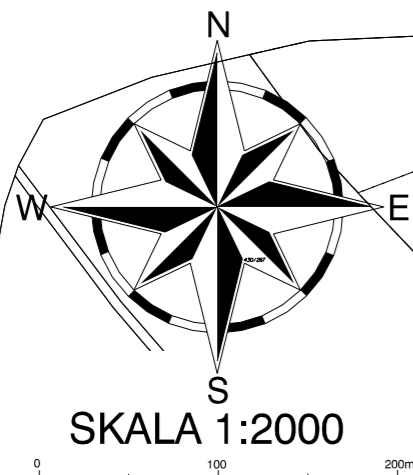
§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
R. Komarnicki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU GMINY LUBIN OBEJMUJĄCEGO TERENY POŁOŻONE W OBRĘBACH WSI CZERNIEC, SIEDLCE, KSIĘGINICE, SKŁADOWICE, USTRONIE- CZĘŚĆ A



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr IX/40/2015
Rady Gminy Lubin
z dnia 26 marca 2015 r.



LEGENDA:	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA OBRĘBÓW WSI
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TERENY ELEKTROENERGETYKI
	GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 400 kV
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr IX/40/2015
Rady Gminy Lubin
z dnia 26 marca 2015 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie uwag wniesionych do projektu 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 „A”**

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).

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr IX/40/2015
Rady Gminy Lubin
z dnia 26 marca 2015 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE 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 „A” nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.