

**UCHWAŁA NR**  
**Rady Gminy Lubin**  
**z dnia                      2023 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy**  
**Lubin dla obrębu Krzczyn Mały**

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) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Lubin Nr XXXIV/337/2021 z dnia 16 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Krzczyn Mały, 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 Krzczyn Mały, 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:

---

\*) załączniki 2 – 4 zostaną dołączone odpowiednio w dalszej części procedury

- 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) 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 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 związane z obsługą ogniw fotowoltaicznych oraz magazynowaniem, przetwarzaniem lub przesyłem energii o nieprzekraczalnej łącznej powierzchni zabudowy 100 m<sup>2</sup> na każdym z terenów oraz parametrach:
  - a) wysokość budynków nie może przekraczać 4 m,
  - b) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budowli nie może przekraczać 20 m;
- 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, KDW3 ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających od 5m do 10m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 7. Dla terenów oznaczonych symbolami R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe na tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające na drogi transportu rolniczego;
- 3) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem § 14 pkt. 2;
- 4) w granicach stref technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV należy zapewnić swobodny dostęp zapewniający możliwość remontu linii.

§ 8. Dla terenów oznaczonych symbolami ZL1, ZL2 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny lasów.

§ 9. Dla terenu oznaczonego symbolem WS1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren wód powierzchniowych.

§ 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, EF2, EF3, EF4, EF5, EF6, EF7 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 rudy miedzi Lubin-Małomice (RM 22);
- 3) część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu terenu górniczego i obszaru górniczego Lubin-Małomice;
- 4) część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Krzeczyn-Obora”.

§ 12. 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.

§ 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 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:
  - 3.a) dla linii napowietrznych WN – 11 m po każdej ze stron od osi linii,
  - 3.b) dla linii napowietrznych SN – 7 m po każdej ze stron od osi linii,
  - 3.c) dla linii napowietrznych nn – 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,
  - 3.d) dla linii kablowych SN i nn – 0,7 m po każdej ze stron od osi linii,
  - 3.e) dla linii kablowych WN – 1,5 m po każdej ze stron od osi linii.

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

- 6.1) powiązania terenów EF1, EF2, EF3, EF4, EF5, EF6, EF7 z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się w oparciu o istniejące drogi przyległe do granic terenów;
- 6.2) dopuszcza się realizację sieci, obiektów lub urządzeń uzbrojenia na wszystkich terenach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6.3) tereny EF1, EF2, EF3, EF4, EF5, EF6, EF7 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<sup>2</sup>;
- 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.

**UZASADNIENIE**  
**do uchwały Rady Gminy Lubin**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Krzeczyn Mały**

Podstawą do podjęcia prac nad planem była uchwała Rady Gminy Lubin Nr XXXIV/337/2021 z dnia 16 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Krzeczyn Mały.

Planem objęto obszary wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin jako obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 500 kW - ogniw fotowoltaicznych. Zmianą w przeznaczeniu terenów objęto tereny upraw rolnych o IV lub niższych klasach bonitacyjnych, położone w obrębie Krzeczyn Mały. Celem planu jest przeznaczenie terenów na wyżej wym. użytkowanie.

Plan uwzględnia w szczególności wymagania ładu przestrzennego, walory krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności. Plan uwzględnia także pozostałe wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sposób odpowiadający przedmiotowi planu.

Ze względu na brak przedmiotu ustaleń planu nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

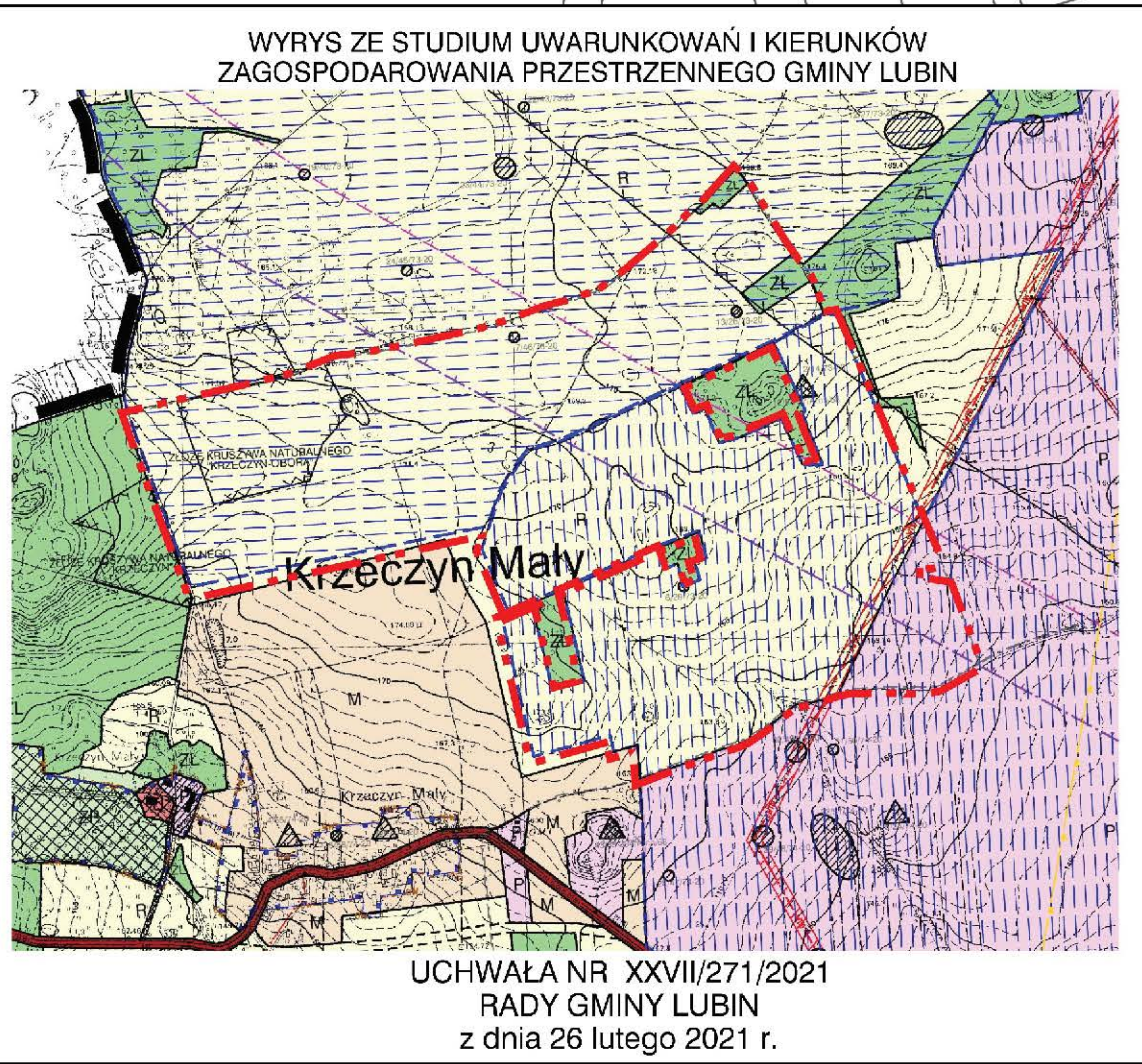
Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Lubin, przyjętej Uchwałą Rady Gminy Lubin Nr XXXVII/372/2022 z dnia 14 marca 2022 r.

Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin.

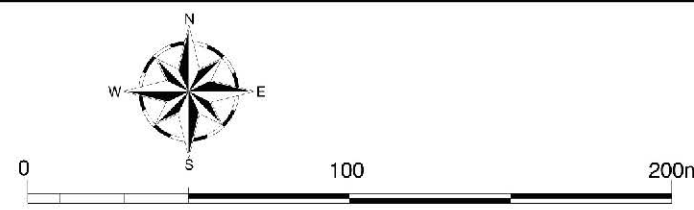


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LUBIN DLA OBRĘBU KRZECZYN MAŁY

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr.....  
Rady Gminy Lubin z dnia.....



UCHWAŁA NR XXVII/271/2021  
RADY GMINY LUBIN  
z dnia 28 lutego 2021 r.



RYSunek  
PLANU  
Skala  
1:2000

Temat  
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LUBIN DLA OBRĘBU KRZECZYN MAŁY

LEGENDA:	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA OBRĘBU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIERZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	EF TERENY ROZMIESZCZENIA OŚNÓW FOTOWOLTAICZNYCH WYTWARZAJĄCYCH ENERGIE O MOCY PRZETAKOWEJ 500 kW
	ZL TERENY LASÓW
	R TERENY ROLNICZE
	WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU
	GRANICE ZŁÓŻ
	GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
	GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM