

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

- 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 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 m² 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) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nie ustala się wymagań w zakresie liczby miejsc do parkowania.

§ 6. Dla terenów oznaczonych symbolami R1, R2, R3 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, EF2, EF3 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 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 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.

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

6.1) powiązania terenów EF1, EF2, EF3 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 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 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.

§ 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.

UZASADNIENIE
do uchwały Rady Gminy Lubin

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

Podstawą do podjęcia prac nad planem była uchwała Rady Gminy Lubin Nr XXXIV/351/2021 z dnia 16 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Chróśnik.

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 Chróśnik. 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) terenów górniczych, 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.

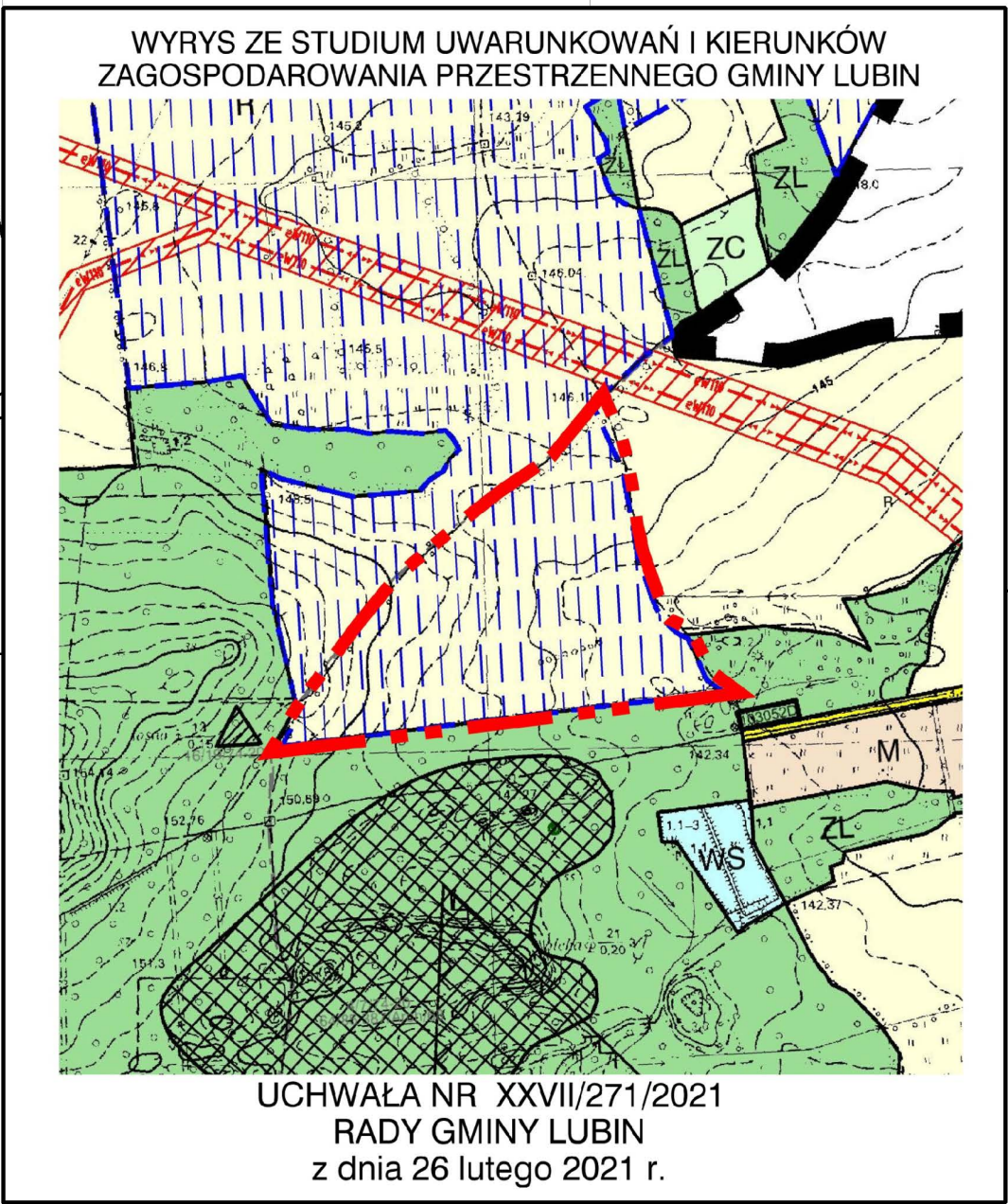
Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubin oraz miejscowych planów 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 CHRÓSTNIK

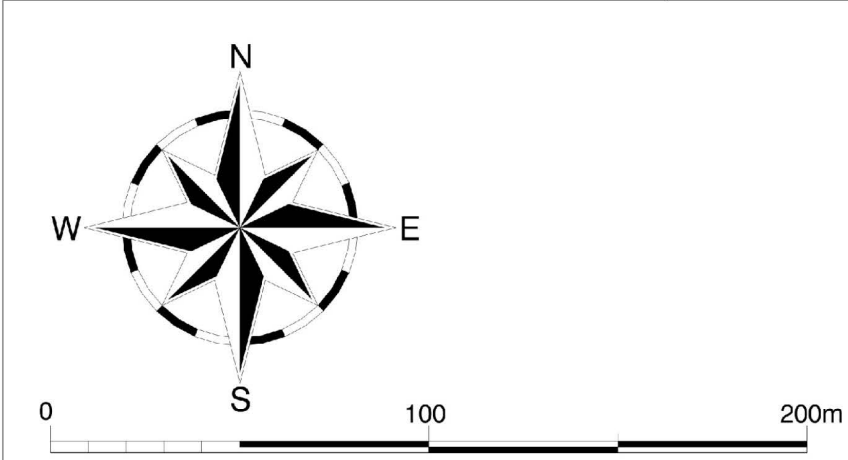


Załącznik nr 1a do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Lubin z dnia.....



LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
EF	TERENY ROZMIESZCZENIA OGNIW FOTOWOLTAICZNYCH WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW
R	TERENY ROLNICZE

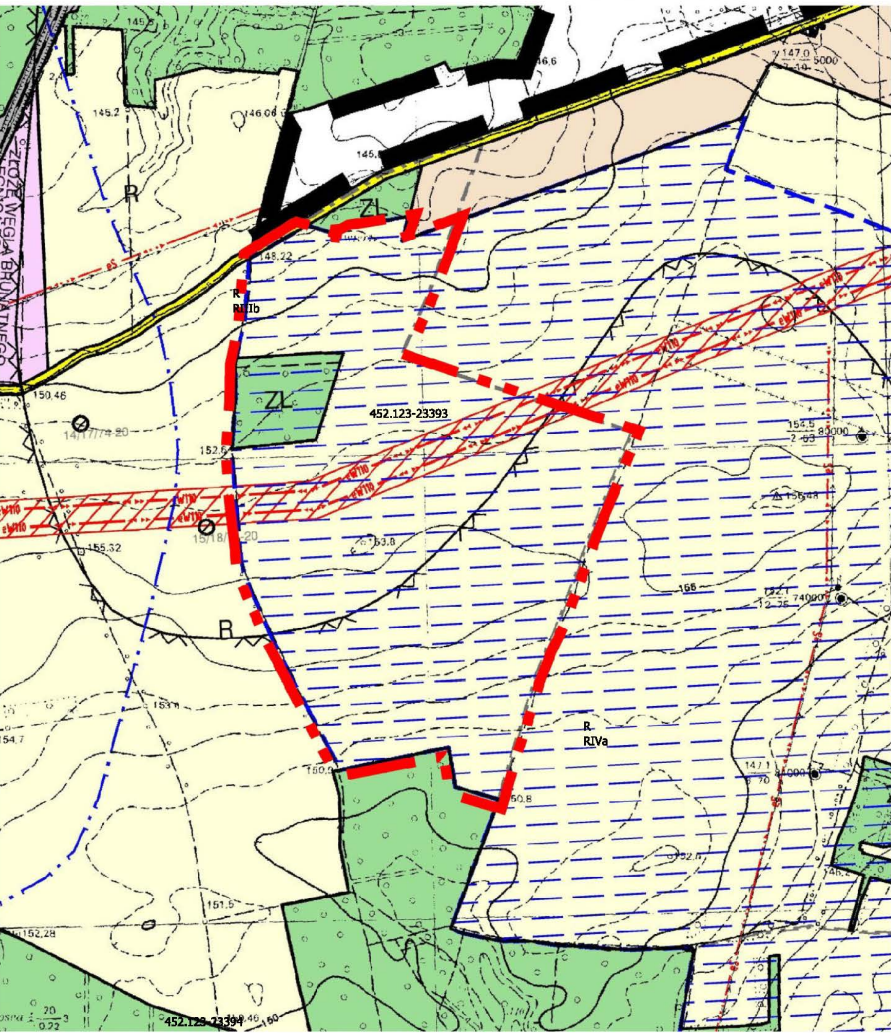


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN DLA OBRĘBU CHRÓSTNIK

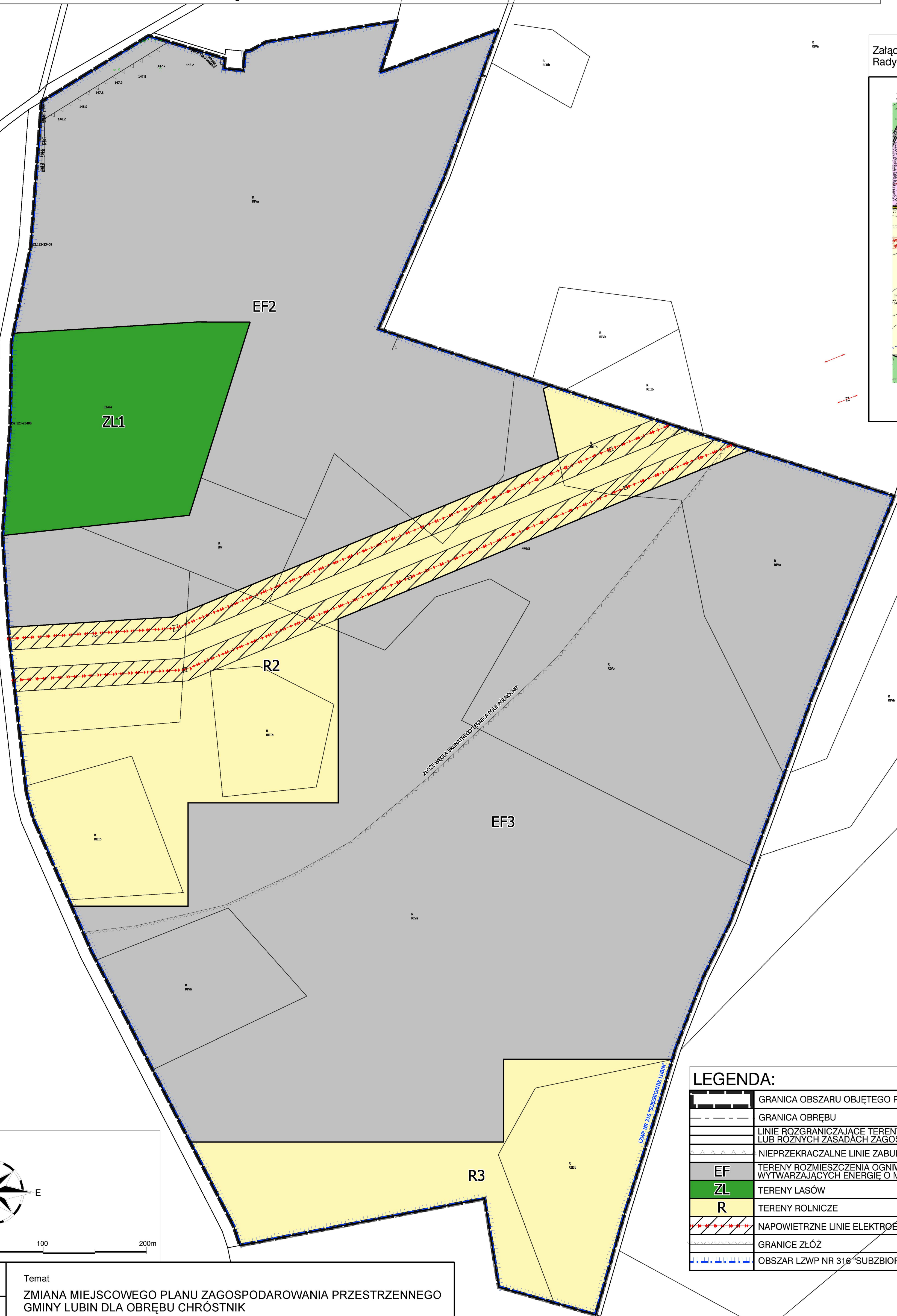


Załącznik nr 1b do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Lubin z dnia.....

WYRYS ZE STUDIU UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN

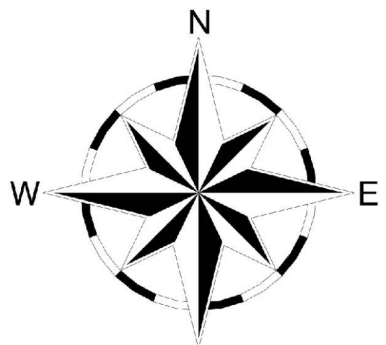


UCHWAŁA NR XXVII/271/2021
RADY GMINY LUBIN
z dnia 26 lutego 2021 r.



LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA OBRĘBU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ROZMIESZCZENIA OGNIW FOTOWOLTAICZNYCH WYTWARZAJĄCYCH ENERGIE O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW
	TERENY LASÓW
	TERENY ROLNICZE
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110KV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
	GRANICE ZŁÓŻ
	OBSZAR LZWP NR 316 "SUBZBIORNIK LUBIN"



0 100 200m

RYSUNEK
PLANU

Skala
1:2000

Temat

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBIN DLA OBRĘBU CHRÓSTNIK