

**Uchwała nr LIV/552/2023**

**Rady Gminy Lubin**

**z dnia 26 czerwca 2023 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Chrótnik.**

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 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2023 r. poz. 977) oraz w nawiązaniu do uchwały 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 Chrótnik, 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 Chrótnik, 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 załącznikami nr 1a i 1b;
- 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 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 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<sup>2</sup> 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) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) 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:
  - 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.

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

- 1) powiązania terenów EF1, EF2, EF3 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 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 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  $10^{\circ}$  do  $90^{\circ}$ .

**§ 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.

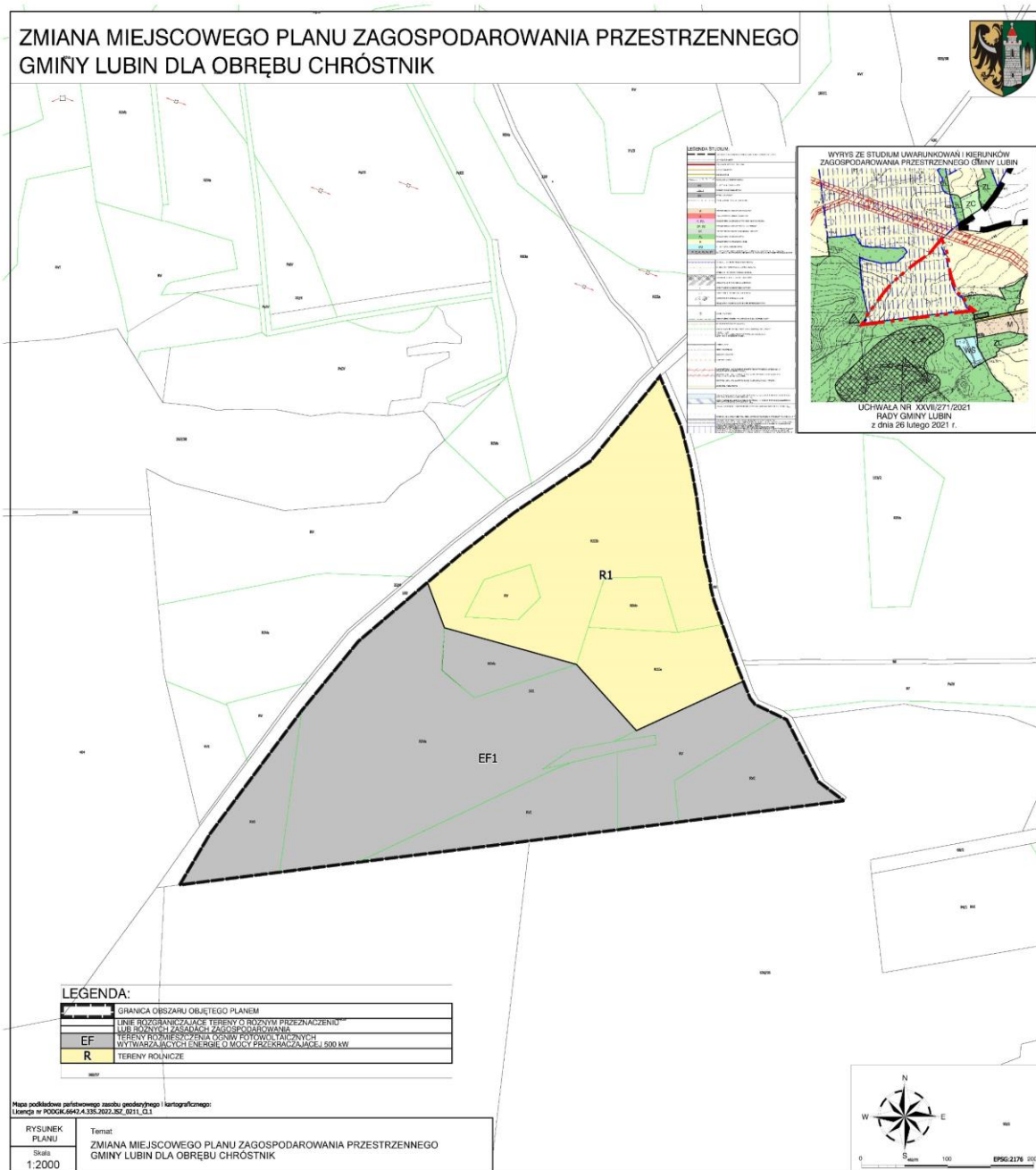
**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Norbert Grabowski**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN DLA OBRĘBU CHRÓSTNIK





Załącznik Nr 2 do uchwały  
Nr LIV/552/2023 Rady Gminy Lubin  
z dnia 26 czerwca 2023 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

**w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Chróśtnik**

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. 2023 poz. 977).

Załącznik Nr 3 do uchwały  
Nr LIV/552/2023 Rady Gminy Lubin  
z dnia 26 czerwca 2023 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Chróstnik nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.



Załącznik Nr 4 do uchwały  
Nr LIV/552/2023 Rady Gminy Lubin  
z dnia 26 czerwca 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 (tj. Dz. U. 2023 poz. 977) ujawnione zostaną  
po kliknięciu w ikonę**