



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 czerwca 2023 r.

Poz. 3865

UCHWAŁA NR LIII/525/2023 RADY GMINY LUBIN

z dnia 29 maja 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 (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Lubin nr XIX/190/2020 z dnia 11 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Chrótnik, ze zmianą uchwałą nr XXXVII/373/2022 Rady Gminy Lubin z dnia 14 marca 2022 r. w sprawie zmiany uchwały nr XIX/190/2020 Rady Gminy Lubin z dnia 11 maja 2020 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. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Chrótnik, uchwalony uchwałą nr XXXII/210/2016 Rady Gminy Lubin z dnia 17 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Chrótnik, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 30.05.2016 r. poz. 2581, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rysunek zmiany planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zastępuje w granicach na nim określonych odpowiednią część załącznika nr 1 do uchwały nr XXXII/210/2016 Rady Gminy Lubin z dnia 17 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Chrótnik.

3. W uchwale nr XXXII/210/2016 Rady Gminy Lubin z dnia 17 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Chrótnik wprowadza się następujące zmiany:

1) § 6 pkt 5 lit. c) otrzymuje brzmienie:

„c) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U oraz MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,”;

2) w § 9 dodaje się pkt 7 o treści:

„7) dla istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych obowiązują pasy technologiczne,”;

3) w § 9 dodaje się pkt 8 o treści:

„8) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt 7 obowiązują następujące ustalenia:

a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym,

- b) obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych,
- c) w przypadku skablowania sieci, pasy technologiczne przestają obowiązywać.”;

4) w § 13 pkt 3 po słowach „MN/U i U” dodaje się słowa: „oraz MN-U”;

5) po § 16 dodaje się § 16a o treści:

„§ 16a. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 33MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - dojazdy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

- 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej,
- 1000 m² dla zabudowy bliźniaczej,

b) dla terenu 33MN wyklucza się zabudowę szeregową,

c) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,

d) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,

f) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,

g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,

h) istniejące budynki mogą być rozbudowywane z zachowaniem dotychczasowej wysokości, formy i pokrycia dachu,

i) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i muszą mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,

j) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

k) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, których lokalizacja nie spełnia wymagań, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.”;

6) po § 17 dodaje się § 17a o treści:

„§ 17a. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,

b) zabudowa usługowa, w tym usług publicznych – z zakresu edukacji – przedszkole, żłobek;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dojazdy,
- b) parkingi,
- c) zieleń urządzoną,
- d) place zabaw.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,25,
- b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,
- d) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym lub szarym,
- e) dla budynków usług publicznych – przedszkole, żłobek dopuszcza się dowolne formy dachu,
- f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
- g) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
- h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach:

- a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
- b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne.”;

7) w § 26:

- a) w ust. 1 słowa „US1” zastępuje się słowami: „1US”,
- b) w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji”,
- c) w ust. 2 słowa „Na terenach, o których” zastępuje się słowami: „Na terenie, o którym”;

8) w § 43 ust. 2 pkt 1 lit. e słowa „KDW50” skreśla się.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany 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. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

§ 4. 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

RIVa

33MN

RVI

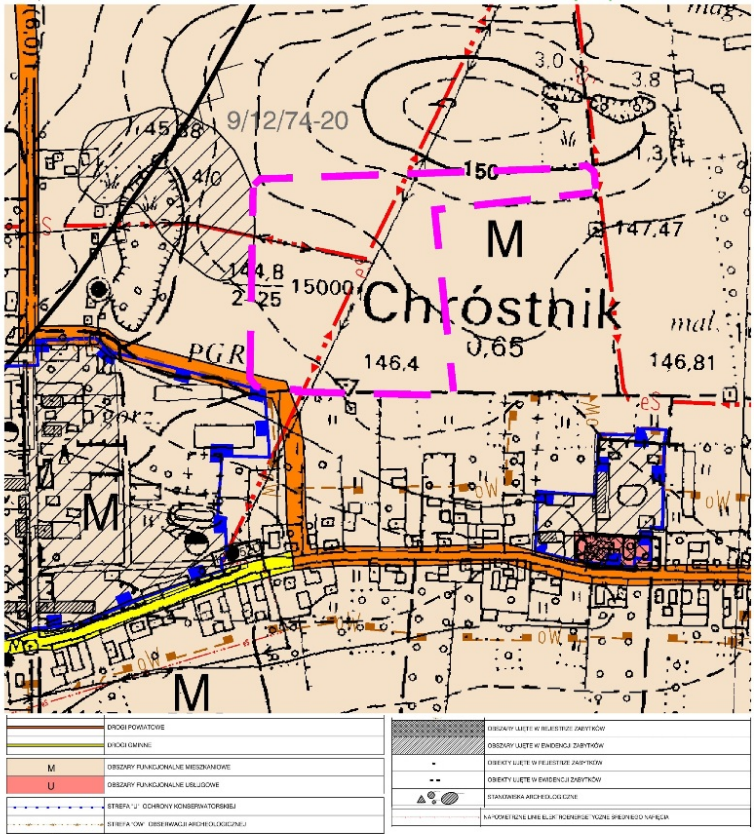
B

270/152

R 1MN-U

1US

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- US - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
- PASY TECHNOLOGICZNE
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

SKALA 1:1000



UKŁ. WSPÓŁ. PL-2000 ZONE 5 - EPSH 2176

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/525/2023
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 Chrótnik

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 2023 r. poz. 977).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/525/2023
Rady Gminy Lubin
z dnia 29 maja 2023 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

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 LIII/525/2023

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