



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 sierpnia 2026 r.

Poz. 3627

UCHWAŁA NR XXIX/259/2026 RADY GMINY LUBIN

z dnia 4 sierpnia 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 622) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XLVIII/467/2022 Rady Gminy Lubin z dnia 19 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla fragmentów obrębu Chróśtnik, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin uchwalonego uchwałą nr XXVII/271/2021 Rady Gminy Lubin z dnia 26 lutego 2021 r., zmienionego uchwałą nr LXIII/620/2023 Rady Gminy Lubin z dnia 28 grudnia 2023 r., Rada Gminy Lubin uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla fragmentów obrębu Chróśtnik, obejmującą obszar zawarty w granicach określonych w części graficznej planu miejscowego stanowiącej załączniki od nr 1 do nr 4 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 – część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000;
- 4) załącznik nr 4 – część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000;
- 5) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 7) załącznik nr 7 – dane przestrzenne.

§ 2. Ilekcć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem klasy przeznaczenia terenu;
- 2) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć klasy przeznaczenia terenu, które przeważają na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadku ustalenia więcej niż jednej klasy przeznaczenia, wszystkie wymienione klasy mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych działek budowlanych położonych w granicach terenu;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć klasy przeznaczenia terenu, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie, w sposób określony zgodnie z przepisami szczegółowymi; w przypadku ustalenia więcej niż jednej klasy przeznaczenia uzupełniającego, wszystkie wymienione klasy mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych działek budowlanych położonych w granicach terenu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, zasadzie tej nie podlegają:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) wystające części budynków takie jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, werandy, ganki, oranżerie (ogrody zimowe), wykusze, zadaszenia, elementy odwodnienia, schody zewnętrzne, elementy służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, ocieplenie, które nie przekroczy linii zabudowy nie więcej niż o 2 m,
 - d) podziemne części budynków;
- 5) **objektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty funkcjonalnie związane z przeznaczeniem terenu, w szczególności: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, oranżerie, miejsca do gromadzenia odpadów, terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, elementy małej architektury oraz inne obiekty pełniące funkcje pomocnicze wobec przeznaczenia terenu;
- 6) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do zapewnienia możliwości korzystania z ustalonego przeznaczenia, w szczególności: urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, elementy służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, miejsca do parkowania, place manewrowe, chodniki, ścieżki rowerowe oraz inne urządzenia pełniące funkcje towarzyszące;
- 7) **urządzeniach i obiektach towarzyszących instalacji odnawialnego źródła energii** – należy przez to rozumieć urządzenia, obiekty i instalacje umożliwiające prawidłowe funkcjonowanie instalacji odnawialnego źródła energii, w szczególności obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stacje transformatorowe, rozdzielnie elektryczne, instalacje niezbędne do przyłączenia do sieci instalacji odnawialnego źródła energii, fundamenty i konstrukcje wsporcze, systemy optymalizujące wydajność instalacji, obiekty zaplecza technicznego i socjalnego, systemy monitoringu i zabezpieczeń, dojazdy i dojścia, place manewrowe;
- 8) **infrastrukturze komunikacyjnej i technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne oraz urządzenia i obiekty służące do obsługi komunikacji, w szczególności: place manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, przystanki komunikacyjne, chodniki, wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, oświetlenie, oznakowanie, sygnalizatory, monitoring, kanały technologiczne, urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, bariery i osłony ochronne, zieleń przydrożna, elementy małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) **MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- 2) **MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;**
- 3) **U – teren usług;**
- 4) **U-P – teren usług lub produkcji;**

5) **KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;**

6) **RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem.**

Rozdział 2. Przepisy ogólne

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zabudowy:

- 1) w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy: należy zachować linię zabudowy wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego;
- 2) w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy: określone w ustaleniach szczegółowych maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) dla projektowanej oraz istniejącej zabudowy w zakresie geometrii dachu dopuszcza się odstępstwo od parametrów ustalonych w przepisach szczegółowych poprzez zastosowanie dowolnych parametrów na powierzchni nie większej niż 20% całego dachu.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:
 - dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami MN-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem RZ – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) następujące zasady gospodarowania odpadami: na obszarze objętym planem gospodarowanie odpadami będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) w planie nie określa się zasad ochrony przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, z uwagi na brak potrzeby określania.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:
 - a) **strefę „U” ochrony konserwatorskiej**, w której obowiązują następujące wymagania:
 - należy zachować istniejące nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych,
 - przy inwestycjach związanych z rozbudową obiektów istniejących, należy nawiązać gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, a w przypadku rozbudowy istniejącego obiektu, powinien on tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
 - w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - należy kształtować elewacje w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w budynkach ujętych w ewidencji zabytków o zachowanych walorach architektonicznych, uwzględniając podziały, detal, kolorystykę oraz materiały elewacyjne – wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,

- zakazuje się stosowania w nowej zabudowie: zewnętrznych podpór o przekroju koła, ukośnych podpór, lukarn i facjat o dachach w kształcie wycinków koła lub elipsy oraz wieżyczek i baszt,
- należy zachować historyczne dziedzince – majdany na obszarach zespołów folwarcznych,
- zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły budowlane,
- zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,
- należy zachować i uzupełniać zieleni wysoką, w tym nasadzenia przydrożne,
- zakazuje się lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,

b) ochronę obiektów i obszarów ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których obowiązują następujące zasady:

- na obszarze objętym planem miejscowym występują obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - Folwark Zachodni w zespole pałacowo-parkowym, 2. poł. XIX w., l. 2010-2020, Chróśnik, przy nr 59b,
 - Obora na folwarku zachodnim w zespole pałacowo-parkowym z folwarkami, 2. poł. XIX w., l. 2010-2020, Chróśnik, przy nr 59b,
- w wyżej wymienionych zabytkowych obiektach obowiązują następujące wymogi:
 - należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,
 - należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku – utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,

c) ochronę stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują następujące zasady:

- na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące stanowiska archeologiczne:
 - 5/8/74-20 AZP: osada i ślad osadnictwa, kultura łużycka, pradzieje, okres halszacki, późne średniowiecze,
 - 6/9/74-20 AZP: osada i ślad osadnictwa, pradzieje, późne średniowiecze,
 - 23/79/74-20 AZP: ślad osadnictwa, kultura przeworska, chronologia nieokreślona, wczesne średniowiecze,
- w obrębie i zasięgu znajdujących się na terenie objętym planem chronionych stanowisk archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) strefę „OW” ochrony konserwatorskiej, w obrębie której ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem, a dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w planie nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na brak takich dóbr.

§ 7. Ustala się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złożo kopalin, oznaczone w części graficznej planu miejscowego, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych – złożo węgla brunatnego „Legnica–pole północne” (WB 442).

§ 8. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, z uwagi na brak takich terenów;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, z uwagi na brak takich obszarów;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na brak krajobrazów priorytetowych.

§ 9. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN-U, U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 15 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 90°;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem U-P w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 90°;

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) lokalizację sieci dystrybucyjnych wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z uzbrojeniem terenu na całym obszarze opracowania planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wymianę, rozbudowę, przebudowę, usunięcie istniejących sieci dystrybucyjnych oraz urządzeń uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych;

3. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 2) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia ścieków w postaci zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub oczyszczalni ścieków w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji;
- 2) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych;

- 3) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
- 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3;
- 5) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od nasadzeń pasa terenu o szerokości min. 2 m;
- 6) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej w uzasadnionych przypadkach.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii;
- 3) na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę nowe elektroenergetyczne linie średniego i niskiego napięcia należy realizować wyłącznie jako kablowe, istniejące elektroenergetyczne napowietrzne linie średniego i niskiego napięcia należy skablować.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej;
- 2) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) stosowanie instalacji, w których następuje spalanie paliw zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 3) zaopatrzenie w energię cieplną z odnawialnych źródeł energii.

8. Ustalenia określone w § 10 ust. 1–7 mogą występować pojedynczo lub łącznie.

9. W zakresie urządzeń infrastruktury teletechnicznej dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej - w rozumieniu i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

10. W zakresie liczby miejsc do parkowania ustala się następujące zasady:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej obowiązuje minimalnie 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla usług obowiązuje minimalnie 1 miejsce do parkowania na 40 m² powierzchni obiektów usługowych;
- 3) dla produkcji, produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa, wielkotowarowej produkcji rolnej oraz gospodarowania odpadami obowiązuje minimalnie 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych;
- 4) dla pozostałych terenów ustala się brak konieczności wyznaczania miejsc do parkowania;
- 5) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje liczba miejsc w ilości co najmniej:
 - a) 1 miejsce do parkowania – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsce do parkowania – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsce do parkowania – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 6) sposób realizacji miejsc do parkowania: sytuowanie miejsc do parkowania na terenie własnym inwestora w formie stanowisk postojowych lub garaży.

11. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę:

- 1) z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1KR–2KR;
- 2) z dróg wewnętrznych niewydzielonych w części graficznej planu miejscowego, dla których należy przyjąć szerokość pasa drogowego minimum 8 m i ścięcia na trójkąt widoczności przy skrzyżowaniu dróg minimum 5 m x 5 m, a w przypadku ulic nieprzelotowych należy zakończyć je placem manewrowym o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m;
- 3) z dróg zlokalizowanych poza granicami niniejszego planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. Ustala się następujące **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia ustala się pas technologiczny – o szerokości 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
- 2) w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wymienionych w pkt 1) ustala się zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych oraz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku skablowania napowietrznych linii, pasy technologiczne wymienione w pkt 1) nie obowiązują.

§ 12. W planie miejscowym nie określa się **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**, z uwagi na brak potrzeby wyznaczania.

§ 13. W planie miejscowym nie określa się **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**, z uwagi na brak takich przestrzeni.

§ 14. Ustala się **stawki procentowe**, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 3. **Przepisy szczegółowe**

§ 15. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1MN–2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) dopuszcza się **obiekty towarzyszące i urządzenia towarzyszące**;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0.0,
 - maksymalny: 0.65,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
 - e) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 27°-45°,
 - f) pokrycie dachu: pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub z materiału dachówko podobnego w kolorze ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
 - g) pokrycie elewacji: tynk w kolorze pastelowym, drewno, cegła, kamień,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²,

i) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 ust. 10.

2. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) **teren usług** z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) dopuszcza się **obiekty towarzyszące i urządzenia towarzyszące**;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.65,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

e) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 27° - 45°,

f) pokrycie dachu: pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub z materiału dachówko podobnego w kolorze ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 ust. 10.

3. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **2MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) **teren usług** z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) dopuszcza się **obiekty towarzyszące i urządzenia towarzyszące**;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.65,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

e) geometria dachu: w strefie "U" ochrony konserwatorskiej dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 37°-45°, poza strefą "U" ochrony konserwatorskiej dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 27°-45°,

f) pokrycie dachu: w strefie "U" ochrony konserwatorskiej dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym, poza strefą "U" ochrony konserwatorskiej dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,

- g) pokrycie elewacji: w strefie "U" ochrony konserwatorskiej tynk w kolorze pastelowym lub cegła, poza strefą "U" ochrony konserwatorskiej tynk w kolorze pastelowym, drewno, cegła, kamień,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 ust. 10,
 - j) dla obiektu i obszaru ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) nowa zabudowa w obrębie zespołu pałacowo - parkowego z folwarkami ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków możliwa jest jako odtworzenie historycznego układu i formy budynków,
 - b) zakaz budowy silosów,
 - c) zakaz urządzania złomowisk i składowisk,
 - d) obiekty przebudowane należy poddać rewaloryzacji z przywróceniem historycznej bryły i elewacji.

4. Dla **terenu usług**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: **teren usług** z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) dopuszcza się **obiekty towarzyszące i urządzenia towarzyszące**;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0.0,
 - maksymalny: 1.25,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - e) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 27° - 45°,
 - f) pokrycie dachu: pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub z materiału dachówko podobnego w kolorze ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 ust. 10.

5. Dla **terenu usług lub produkcji**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) **teren usług** z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) **teren produkcji**, z wykluczeniem elektrowni wiatrowej oraz przemysłu portowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 3) dopuszcza się **obiekty towarzyszące, urządzenia towarzyszące oraz urządzenia i obiekty towarzyszące instalacji odnawialnego źródła energii**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0.0,
 - maksymalny: 2.4,

- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 85%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków: 15 m,
 - dla budowli: 30 m,
- e) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 27°-45°,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 ust. 10.

6. Dla **terenów komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**;
- 2) dopuszcza się **infrastrukturę komunikacyjną i techniczną**;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż: 6,0 m.

7. Dla **terenów zabudowy związanej z rolnictwem**, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1RZ–2RZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: **teren zabudowy związanej z rolnictwem**;
- 2) dopuszcza się **obiekty towarzyszące i urządzenia towarzyszące**;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0.0,
 - maksymalny: 1.25,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 9 m,
 - dla budynków gospodarczych: 18 m,
 - dla budowli: 25 m,
 - e) geometria dachu: dowolne formy dachu,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 ust. 10.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

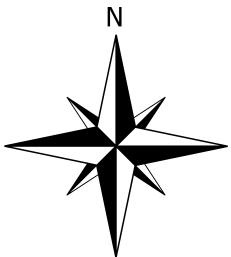
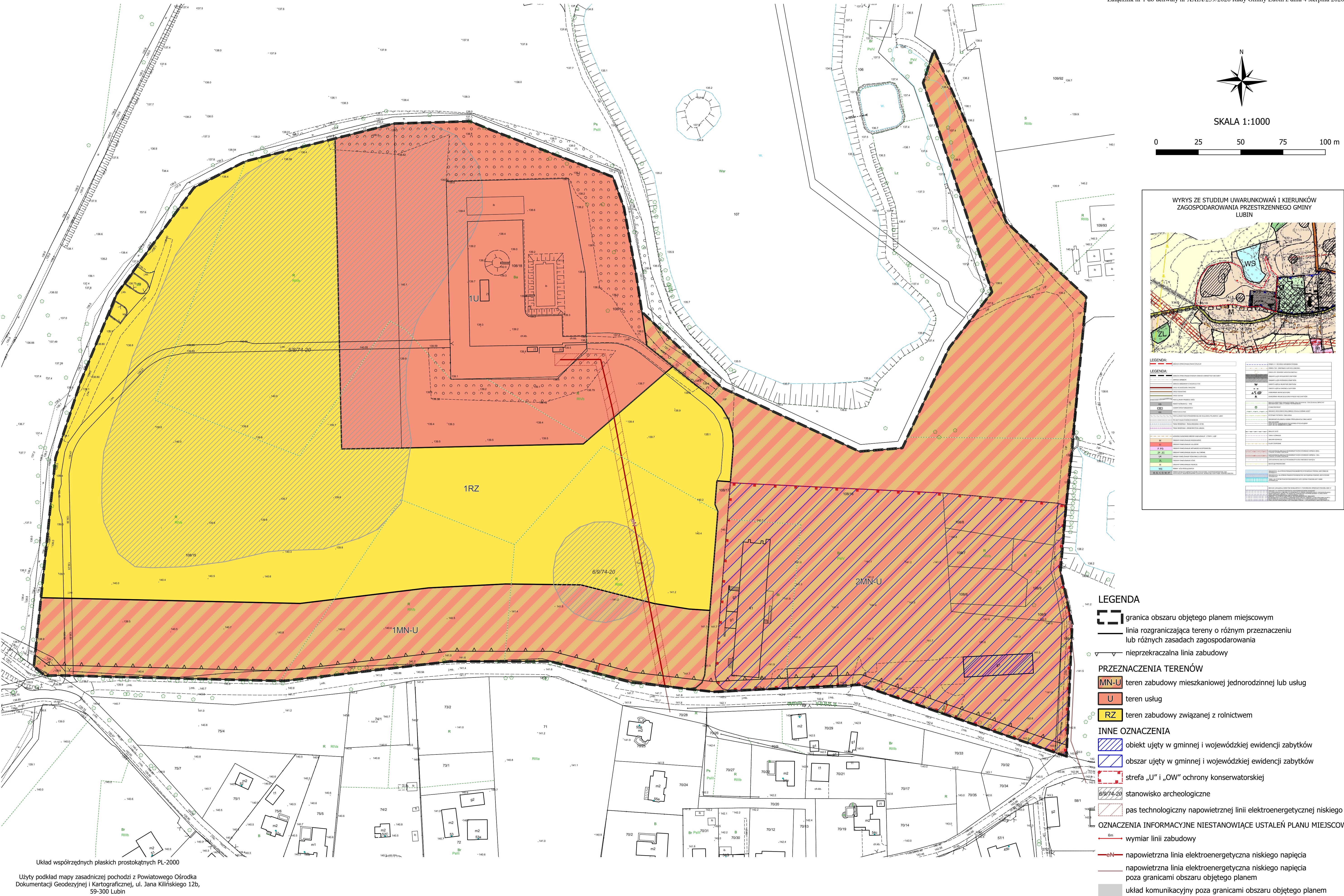
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Andrzej Olek

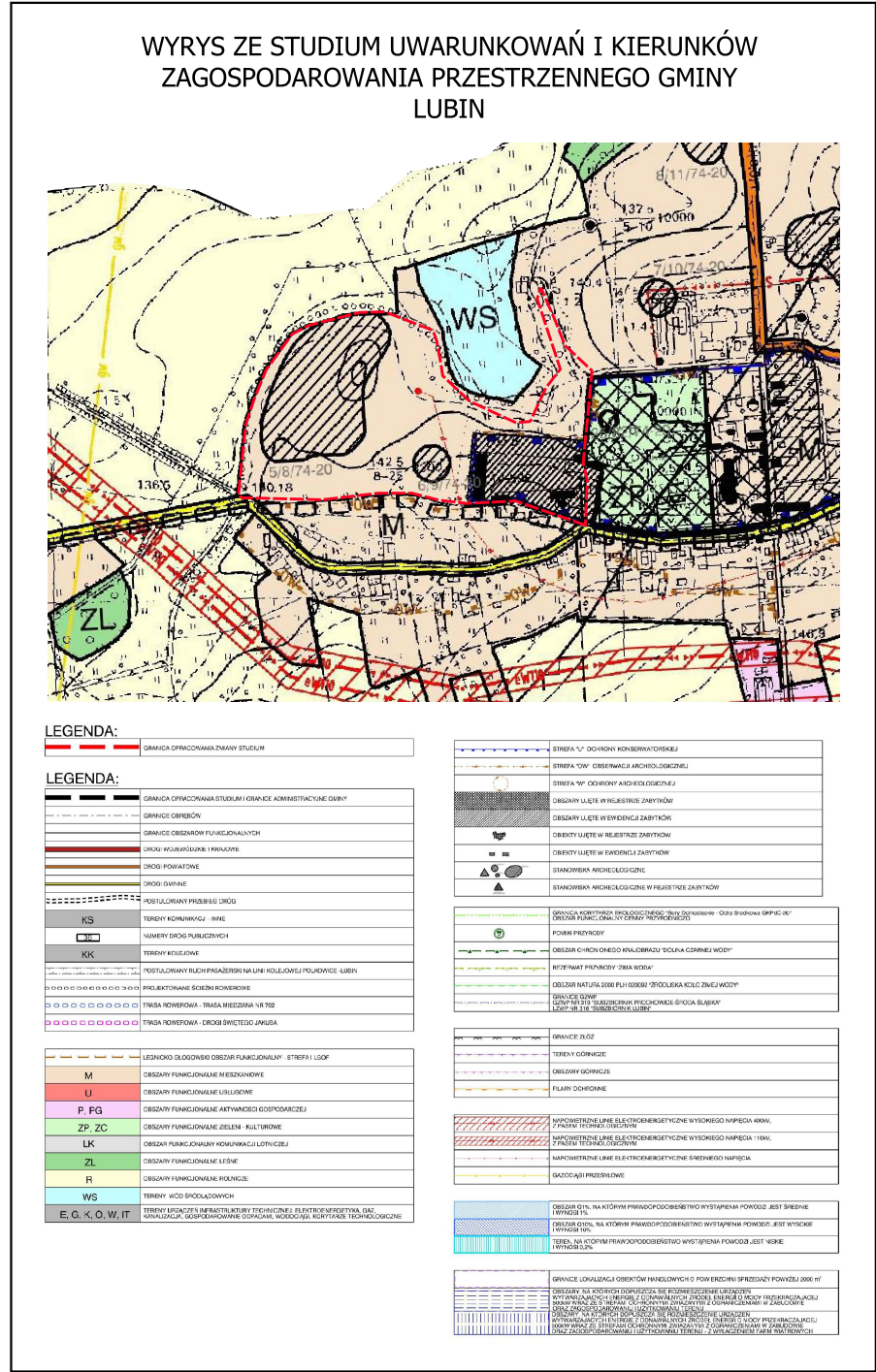
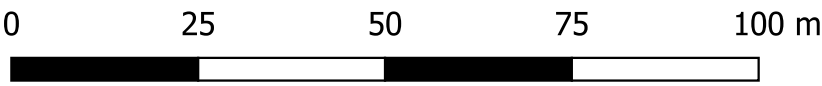
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY LUBIN DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU CHRÓSTNIK

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIX/259/2026 Rady Gminy Lubin z dnia 4 sierpnia 2026 r.



SKALA 1:1000



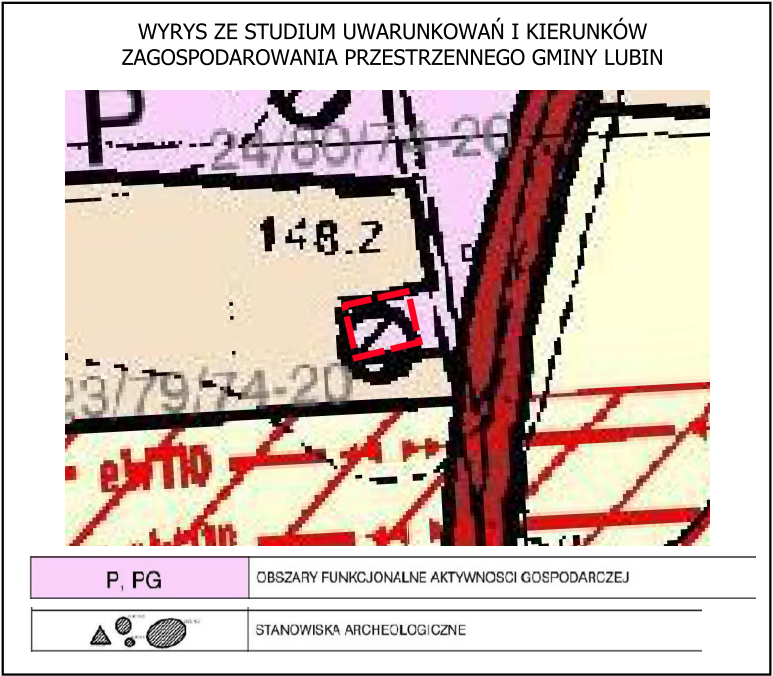
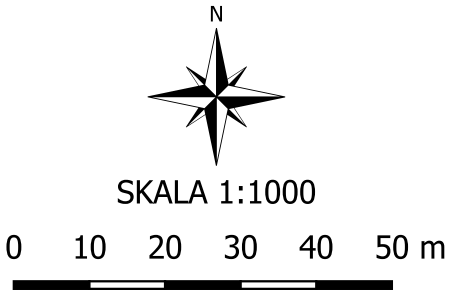
układ komunikacyjny poza granicami obszaru objętego planem

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/259/2026 Rady Gminy Lubin z dnia 4 sierpnia 2026 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBIN DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU CHRÓSTNIK



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000
Użyty podkład mapy zasadniczej pochodzi z Powiatowego
Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, ul. Jana
Kilińskiego 12b, 59-300 Lubin



LEGENDA

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- teren usług lub produkcji

INNE OZNACZENIA

- stanowisko archeologiczne

Teren oznaczony symbolem 1U-P znajdują się w granicy złoża „Legnica-pole Północne” (WB 442)

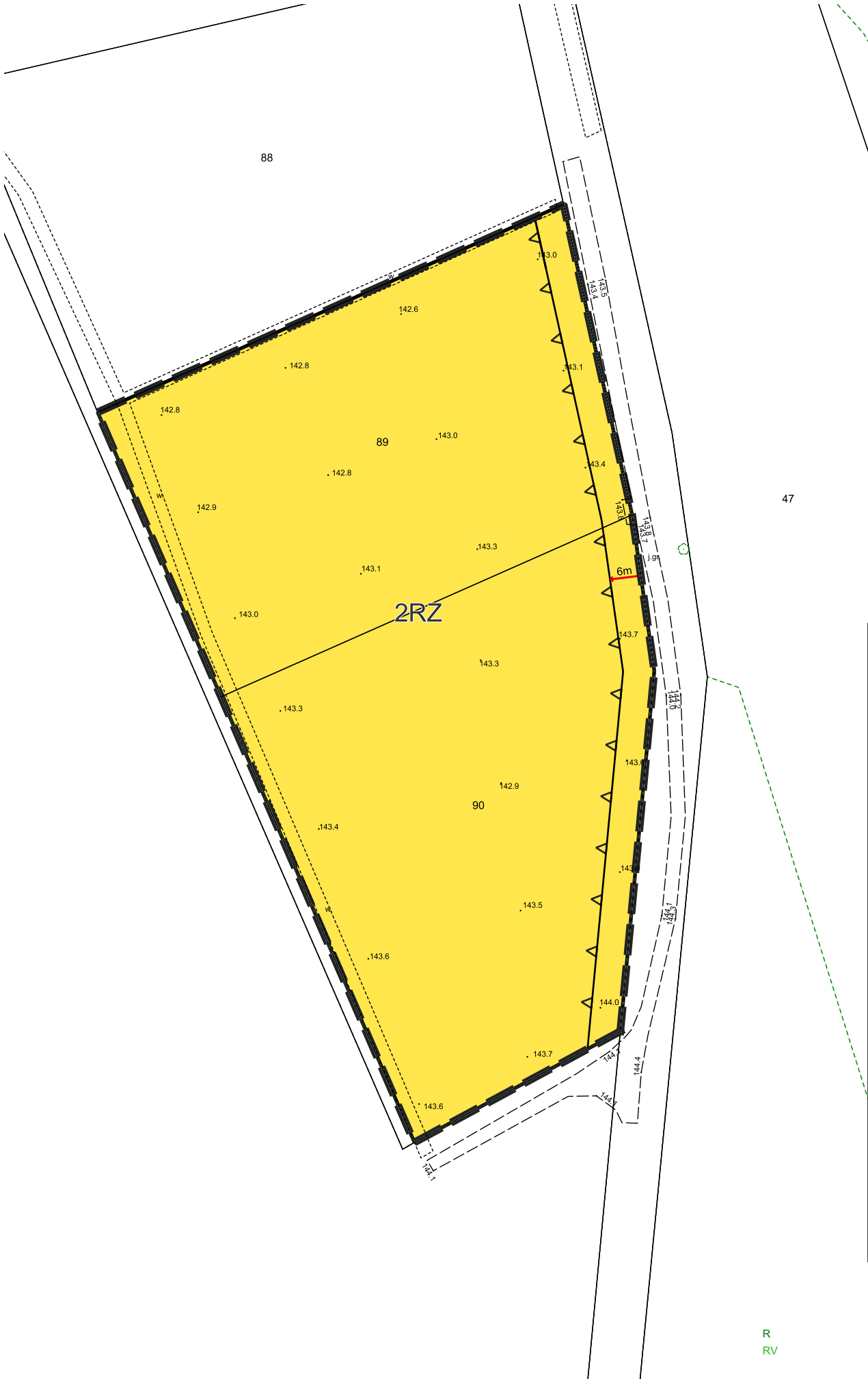
OZNACZENIA INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- układ komunikacyjny poza granicami obszaru objętego planem
- wymiar linii zabudowy
- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia poza granicami obszaru objętego planem

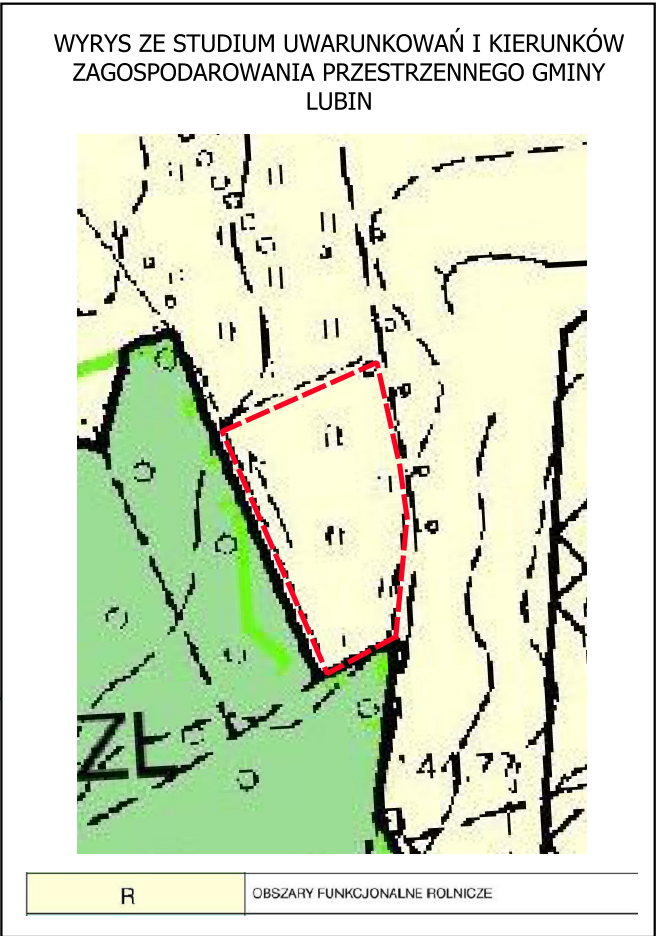
Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIX/259/2026 Rady Gminy Lubin z dnia 4 sierpnia 2026 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY LUBIN DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU
CHRÓSTNIK



SKALA 1:1000



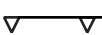
LEGENDA



granica obszaru objętego planem miejscowym



linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENÓW



RZ teren zabudowy związanej z rolnictwem

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO



układ komunikacyjny poza granicami obszaru objętego planem



wymiar linii zabudowy

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000

Użyty podkład mapy zasadniczej pochodzi z Powiatowego
Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, ul.
Jana Kilińskiego 12b, 59-300 Lubin

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXIX/259/2026
Rady Gminy Lubin
z dnia 4 sierpnia 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, ze zm.) Rada Gminy Lubin, stwierdza że w wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla fragmentów obrębu Chróstownik, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 22.06.2026 r. – 13.07.2026 r.

W związku z tym, Rada Gminy Lubin odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta.

Załącznik nr 6 do uchwały nr XXIX/259/2026

Rady Gminy Lubin
z dnia 4 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, ze zm) oraz art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 622) stwierdza się, że na skutek uchwalenia zmiany planu nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 7 do uchwały nr XXIX/259/2026

Rady Gminy Lubin

z dnia 4 sierpnia 2026 r.

Zalacznik7.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę