



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 sierpnia 2026 r.

Poz. 3625

UCHWAŁA NR XXIX/257/2026 RADY GMINY LUBIN

z dnia 4 sierpnia 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) 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. 64 ust. 2 oraz 67 ust. 3 pkt 1 i 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 XLVII/455/2022 Rady Gminy Lubin z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Gola, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/271/2021 Rady Gminy Lubin z dnia 26 lutego 2021 r., zmienioną 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 obrębu Gola, obejmującą obszar zawarty w granicach określonych w części graficznej planu miejscowego stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **części graficznej planu miejscowego** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem klasy przeznaczenia terenu;

- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadku ustalenia więcej niż jednej klasy przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione klasy mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych działek budowlanych położonych w granicach terenu;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć klasy przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe; 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;
- 5) **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;
- 6) **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;
- 7) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do zapewnienia możliwości korzystania z ustalonego przeznaczenia, w szczególności: urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, elementy służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, miejsca do parkowania, place manewrowe, chodniki, ścieżki rowerowe oraz inne urządzenia pełniące funkcje towarzyszące;
- 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;
- 9) **infrastrukturze wodnej** – należy przez to rozumieć urządzenia wodne w szczególności służące melioracji wodnej, korzystaniu z wód, ochronie przed powodzią, ochronie przed suszą, ochronie przed zanieczyszczeniem wód, zbiorniki retencyjne, kładki, mosty.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenu:

- 1) **MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- 2) **MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**
- 3) **MN-U-RZM – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej;**
- 4) **US – teren usług sportu i rekreacji;**
- 5) **U-P – teren usług lub produkcji;**
- 6) **KDD – teren drogi dojazdowej;**
- 7) **KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;**
- 8) **KK – teren komunikacji kolejowej i szynowej;**
- 9) **IE – teren elektroenergetyki;**

- 10) **IG – teren gazownictwa;**
- 11) **IW – teren wodociągów;**
- 12) **IK – teren kanalizacji;**
- 13) **IKP – teren pompowni ścieków;**
- 14) **RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;**
- 15) **WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;**
- 16) **L – teren lasu;**
- 17) **CZ – teren cmentarza zamkniętego.**

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, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w § 11 pkt 5;
- 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) 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 symbolem MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami MN-U-RZM – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) następujące zasady gospodarowania odpadami: na obszarze objętym planem gospodarowanie odpadami będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne,
 - c) w granicach ustalonych stref ochrony bezpośredniej ujęć wody oraz strefy ochrony pośredniej ujęcia wody należy zachować zasady określone w przepisach odrębnych,
 - d) na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia, w sposób niekolidujący z przepisami odrębnymi;
- 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) **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:
 - Cmentarz ewangelicki (nieczynny), 2. poł. XIX w.,
 - Trafostacja, l. 20. XX w., Gola, obok nr 7, dz. nr 35 AM 1,
- 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,
 - w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją obiektu,

b) **ochronę stanowisk archeologicznych**, dla których obowiązują następujące zasady:

- na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące stanowiska archeologiczne:
 - 1/26/72-20 AZP: Osada, II okres epoki brązu, okres halsztacki, archiwalne,
 - 2/28/73-21 AZP: Ślad osadnictwa, Późne średniowiecze, XIV–XV wiek,
 - 3/29/73-21 AZP: Osada, Późne średniowiecze, XIV–XV wiek,
 - 4/30/73-21 AZP: Osada, Późne średniowiecze, XIV–XV wiek,
 - 5/31/73-21 AZP: Osada, Późne średniowiecze, XIII–XV wiek,
 - 6/23/73-21AZP: Ślad osadnictwa, Późne średniowiecze, XIII–XV wiek,
 - 7/33/73-21AZP: Osada, Późne średniowiecze, XIV–XV wiek,
 - 8/27/73-21 AZP: Osada, Późne średniowiecze, XIV–XV wiek,
- 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,

c) **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:

1) obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicy obszaru i terenu górniczego „Lubin-Małomice”;

2) w zakresie terenów i obszarów górniczych ustala się:

- a) w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach w zasięgu terenu górniczego, należy uwzględniać występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górnictwa,
- b) dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych, w zasięgu terenu górniczego, należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego,

- c) dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnieniu masami skalnymi (skałą płonną), powstającymi w wyniku prowadzenia eksploatacji kopalin w zgodzie z obowiązującymi koncesjami,
 - d) dopuszcza się zagospodarowania mas ziemnych i skalnych powstających między innymi podczas robót inwestycyjnych, remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rudy miedzi (w tym z głębienia szybu) oraz flotacji rudy miedzi, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska,
 - e) dopuszcza się zagospodarowania mas ziemnych i mas skalnych, o których mowa w pkt d) do:
 - utwardzania powierzchni terenów,
 - wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystywanie odpadów: jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej, do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki hydraulicznej, podsadzki suchej i innych, do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych, do likwidacji zbędnych wyrobisk w tym szybów, do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych, do utwardzania dróg na dole kopalni, budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych, podbudowy dróg, utworzenia barier ziemnych, wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk,
 - f) dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnię ziemi rudy miedzi, w zgodzie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:
 - lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska,
 - lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach oraz zagrażających środowisku;
- 3) na obszarze objętym planem występują udokumentowane złoża kopalin, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) złoża rud miedzi „Lubin-Małomice” (RM 22) obejmujące cały obszar objęty planem,
 - b) złoża węgla brunatnego „Ścinawa” (WB 440) obejmujące część obszaru objętego planem, oznaczone w części graficznej planu miejscowego.

§ 8. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, z uwagi na brak takich obszarów;
- 2) 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:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
 - 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej,
 - 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza:
 - 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej bliźniaczej,
 - 9 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej szeregowej lub grupowej,

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN-U-RZM:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000 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 80° do 90°;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami MW:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 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 80° do 90°;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami 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 80° do 90°;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami US, w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m²,
 - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 40 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 6) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m²,
 - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 2 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10° 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, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 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 usług sportu i rekreacji obowiązuje minimalnie 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni obiektów usługowych;
- 4) dla produkcji oraz produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych obowiązuje minimalnie 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych;
- 5) dla pozostałych terenów ustala się brak konieczności wyznaczania miejsc do parkowania;
- 6) 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;
- 7) 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 drogi dojazdowej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDD;
- 2) z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1KR–10KR;
- 3) z dróg wewnętrznych niewydzielonych w części graficznej planu miejscowego, dla których należy przyjąć szerokość pasa drogowego minimum 8 m i ścieżka 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;
- 4) z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami niniejszego planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

12. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii energię wiatru.

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

- 1) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się:
 - a) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia – o szerokości 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
 - b) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – o szerokości 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
 - c) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – o szerokości 22 m (po 11 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;
- 4) dla istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN100 i ciśnieniu nominalnym MOP 6,3 MPa, ustala się strefę kontrolowaną sieci gazowej – o szerokości 30 m (po 15 m po każdej ze stron od osi gazociągu), dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz wolnostojących budynków niemieszkalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obszar objęty planem miejscowym znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Lubin, w granicach których obowiązują następujące wymogi:
 - a) obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie,
 - b) przy obliczaniu wysokości obiektów, o którym mowa w lit. a, uwzględnia się także umieszczone na nich urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie,

- c) zabrania się sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkodę lotniczą,
- d) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 6) w strefie ochronnej od granicy terenu zamkniętego, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, w których obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia mające na celu zapewnienie eksploatacji linii kolejowej, działania urzędów związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

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

§ 13. Ustala się następujące **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**: w granicach planu za przestrzeń publiczną uznaje się tereny oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami 1US oraz 1KDD, dla których obowiązują zasady ustalone w ustaleniach szczegółowych.

§ 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–23MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty 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 dachówkopodobnego w kolorze ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
 - g) pokrycie elewacji: tynk w kolorze pastelowym, drewno, cegła, kamień,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 ust. 10,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych wyłącznie pod dojazd i dojścia oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;
- 2) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty 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 płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 27°–45°,

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

g) pokrycie elewacji: tynk w kolorze pastelowym, drewno, cegła, kamień,

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

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych wyłącznie pod dojazd i dojścia oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej**, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1MN-U-RZM–10MN-U-RZM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**,

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

c) **teren zabudowy zagrodowej**;

2) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty 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: 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 dachówkopodobnego w kolorze ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,

g) pokrycie elewacji: tynk w kolorze pastelowym, drewno, cegła, kamień,

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

4. Dla **terenu usług sportu i rekreacji**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren usług sportu i rekreacji**;

2) przeznaczenie uzupełniające: **teren usług** z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

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

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.5,

- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
- e) geometria dachu: dowolne formy i pokrycia dachu,
- f) pokrycie elewacji: tynk w kolorze pastelowym, drewno, cegła, kamień,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 ust. 10.

5. Dla **terenów usług lub produkcji**, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1U-P–2U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - 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**;
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 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: 15 m,
 - e) geometria dachu: dowolne formy i pokrycia dachu,
 - f) pokrycie elewacji: tynk w kolorze pastelowym, drewno, cegła, kamień,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 10 ust. 10,
 - h) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - należy osłonić place składowe od strony dróg,
 - należy wykonać nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej.

6. Dla **terenu drogi dojazdowej**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi dojazdowej**;
- 2) dopuszcza się **infrastrukturę komunikacyjną i techniczną**;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż: 3,3 m.

7. Dla **terenów komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1KR–10KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**;
- 2) dopuszcza się **infrastrukturę komunikacyjną i techniczną**;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż:
 - a) 6,5 m dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR, 7KR,
 - b) 5,5 m dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KR,

- c) 8,0 m dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KR, 4KR,
- d) 3,0 m dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KR,
- e) 3,5 m dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KR,
- f) 4,0 m dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KR
- g) 5,0 m dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KR,
- h) 2,7 m dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KR.

8. Dla **terenu komunikacji kolejowej i szynowej**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji kolejowej i szynowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **teren obsługi komunikacji**;
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące oraz infrastrukturę komunikacyjną i techniczną**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0.0,
 - maksymalny: 1.0,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków: 15 m,
 - dla budowli: 50 m,
 - e) geometria dachu: dowolne formy i pokrycia dachu.

9. Dla **terenu elektroenergetyki**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1IE**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren elektroenergetyki**;
- 2) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0.0,
 - maksymalny: 0,9,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - e) geometria dachu: dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°–45°,
 - f) pokrycie dachu: pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym,
 - g) dla obiektu ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 1 lit. a.

10. Dla **terenu gazownictwa**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1IG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren gazownictwa**;

- 2) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0.0,
 - maksymalny: 0,9,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
 - e) geometria dachu: dowolne formy dachu.

11. Dla **terenów wodociągów**, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1IW–2IW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren wodociągów**;
- 2) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0.0,
 - maksymalny: 0,9,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
 - e) geometria dachu: dowolne formy dachu.

12. Dla **terenu kanalizacji**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1IK**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren kanalizacji**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **teren gospodarowania odpadami**;
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0.0,
 - maksymalny: 0,7,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
 - e) geometria dachu: dowolne formy dachu.

13. Dla **terenu pompowni ścieków**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1IKP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren pompowni ścieków**;
- 2) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - minimalny: 0.0,
 - maksymalny: 0.8,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
- e) geometria dachu: dowolne formy dachu.

14. Dla **terenów rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1RN–6RN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren rolnictwa z zakazem zabudowy**;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizacja drzew i krzewów musi uwzględniać przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

15. Dla **terenów wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1WS–7WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren wód powierzchniowych śródlądowych**;
- 2) dopuszcza się **infrastrukturę wodną**.

16. Dla **terenów lasu**, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1L–6L**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren lasu**;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną określone w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizacja drzew i krzewów musi uwzględniać przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

17. Dla **terenu cmentarza zamkniętego**, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1CZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren cmentarza zamkniętego**;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych oraz sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

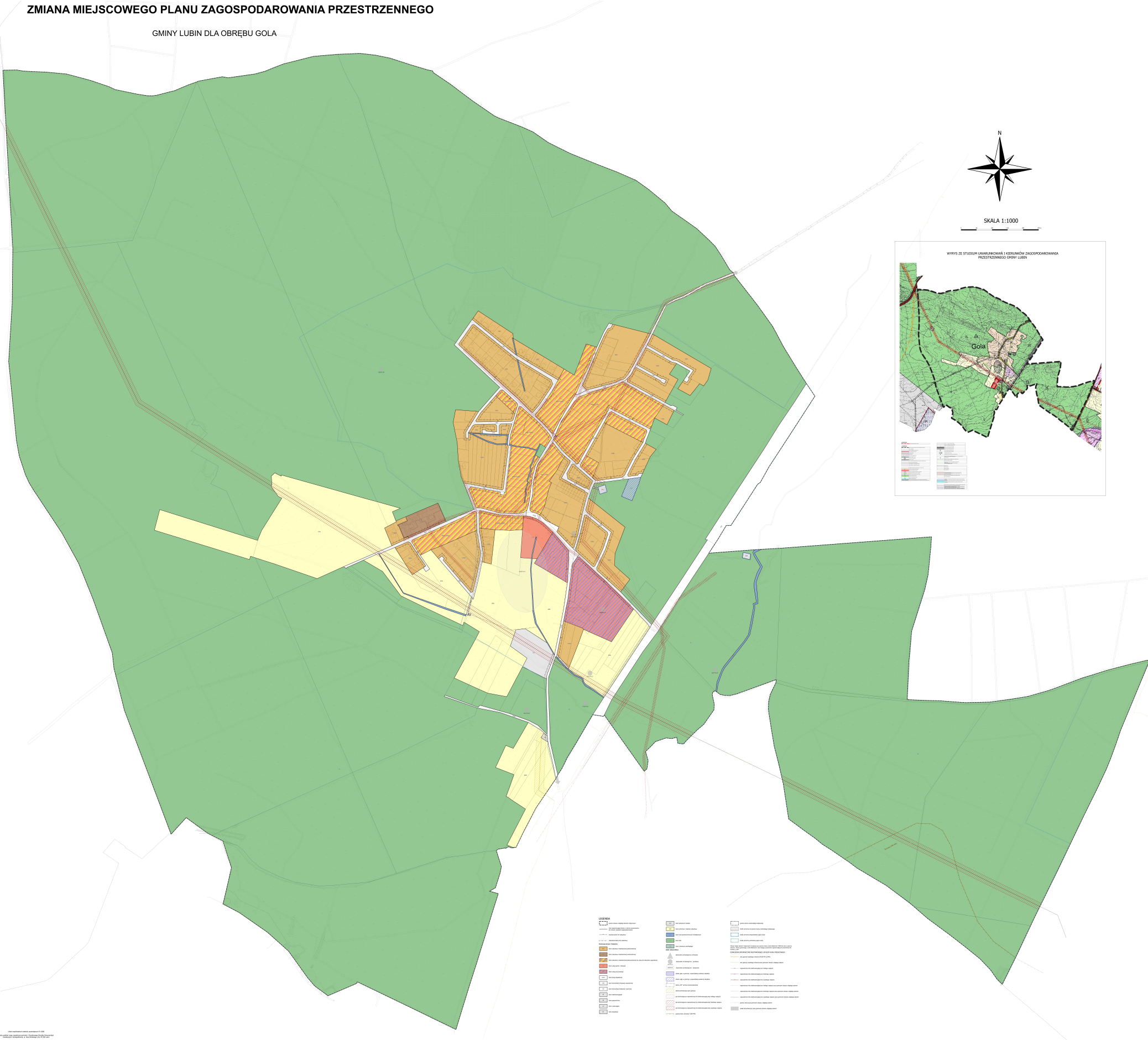
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Andrzej Olek

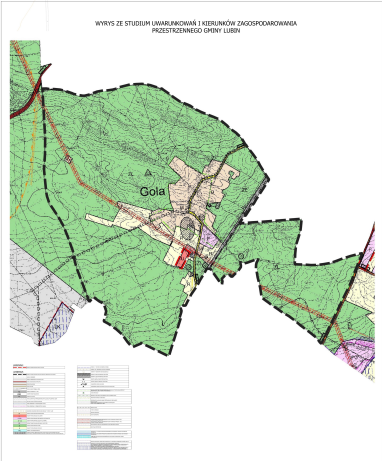
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIX/257/2026 Rady Gminy Lubin z dnia 4 sierpnia 2026 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY LUBIN DLA OBRĘBU GOLA



SKALA 1:1000



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/257/2026
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 roku 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, wniesiono 1 uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Gola, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 22.06.2026 r. – 13.07.2026 r.

W związku z tym, że niniejsza uwaga została pozytywnie rozpatrzona przez Wójta Gminy Lubin, Rada Gminy Lubin odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/257/2026

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) oraz art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) stwierdza się, że na skutek uchwalenia planu nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIX/257/2026

Rady Gminy Lubin

z dnia 4 sierpnia 2026 r.

Zalacznik4.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę