# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 lipca 2022 r.

Poz. 3538

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 07.07.2022 11:51:03

**UCHWAŁA NR XL/401/2022**
**RADY GMINY LUBIN**

z dnia 13 czerwca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Księginice, Siedlce, Kłopotów i Czerniec w gminie Lubin**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 poz. 559, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) a także w związku z uchwałą nr XIV/148/2019 Rady Gminy Lubin z dnia 2 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Księginice, Siedlce, Kłopotów i Czerniec w gminie Lubin, stwierdzając, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin, **Rada Gminy Lubin** uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.**

**Rozdział 1.**
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Księginice, Siedlce, Kłopotów i Czerniec w gminie Lubin, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje obszar o powierzchni około 406 ha, na który składają się fragmenty wymienionych powyżej obrębów geodezyjnych.

2. Plan miejscowy składa się z:

1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;

2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu miejscowego.

3. Szczegółowy przebieg granic obszaru planu miejscowego przedstawia **rysunek planu miejscowego** w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) rysunek, o którym mowa w ust. 3, zatytułowany „Gmina Lubin. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Księginice, Siedlce, Kłopotów i Czerniec w gminie Lubin” - **załącznik nr 1**;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego - **załącznik nr 2**;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych **– załącznik nr 3**;

4) dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego **- załącznik nr 4**.

5. W planie miejscowym nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na fakt, że takie dobra nie zostały dotychczas zidentyfikowane na obszarze planu miejscowego;

2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich obszarów w granicach planu miejscowego;

3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – wobec braku zidentyfikowania tego typu obszarów w odpowiednich dokumentach w zasięgu obszaru planu miejscowego;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby ich określania;

5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zasięgu obszaru planu miejscowego;

6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego obszarów i obiektów wymagających rehabilitacji;

7) granic obszarów wymagających przekształceń – ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego takich obszarów;

8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na niedopuszczenie na obszarze planu miejscowego tego typu obiektów budowlanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;

10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak potrzeby ich wyznaczenia;

11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej – ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego tego typu obiektów;

12) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych - ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego terenów zamkniętych;

13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów - ze względu na brak potrzeby ich określania.

6. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i określone zasady zagospodarowania, ustalone dla jedno lub wieloelementowego zbioru terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego tym samym członem literowym;

2) **nieuciążliwej działalności lub nieuciążliwym obiekcie** - należy przez to rozumieć taką działalność lub taki obiekt, których funkcjonowanie nie będzie powodowało przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, ani nie generowało uciążliwości przez zapach;

3) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce do parkowania lub ich zgrupowanie, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;

4) **terenie**, zwanym zamiennie **jednostką terenową** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na rysunku planu miejscowego linią rozgraniczającą tereny, oznaczoną odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym i zaliczoną do odpowiedniej kategorii terenu z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych zdefiniowanych lub określonych w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje lub określenia;

5) **wysokości** – należy przez to rozumieć:

a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,

b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionową odległość od poziomu gruntu przy najniżej położonej części tego obiektu do najwyższego punktu tego obiektu, przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu,

c) w przypadku urządzeń technicznych i ich zespołów usytuowanych na budynkach - pionową odległość od najniższego do najwyższego punktu tego urządzenia lub zespołu urządzeń wraz z elementami mocującymi te urządzenia;

6) **zabudowie –** należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te ustawy lub rozporządzenia.

**§ 2.** 1. Na rysunku planu miejscowego występują następujące oznaczenia umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

1) **granica obszaru planu miejscowego, pokrywająca się z granicą obrębu geodezyjnego**; szczegółowy przebieg tej granicy określa granica obrębu, o której dalej mowa w pkt 4, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; wraz z granicą, o której mowa w pkt 2 i 3, określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

2) **granica obszaru planu miejscowego, nie pokrywająca się z granicą obrębu geodezyjnego i granicą gminy**; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca tereny, o której dalej mowa w pkt 5, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; wraz z granicą, o której mowa w pkt 1 i 3 określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

3) **granica obszaru planu miejscowego, pokrywająca się z granicą gminy**; szczegółowy przebieg tej granicy określa granica obrębu, o której dalej mowa w pkt 4, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu miejscowego; wraz z granicami, o których mowa w pkt 1 i 2 określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

4) **granica obrębu geodezyjnego**, pełniąca funkcję linii rozgraniczającej tereny, o której mowa w pkt 5;

5) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, zwana także linią rozgraniczającą;

6) **zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków wraz z numerem**;

7) **zabytek archeologiczny ujęty w ewidencji zabytków wraz z numerem**;

8) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;

9) **nieprzekraczalna linia zabudowy dla wyższych budynków**;

10) **granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 316 „Lubin”**;

11) **granica udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Ścinawa” WB 440**;

12) **granica obszaru chronionego, dla którego wyznacza się w złożu rud miedzi filar ochronny**;

13) **obszar strefy krzyżowania się korytarza infrastruktury technicznej z pasem drogi publicznej;**

14) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym**;

15) **istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym**;

16) **granica obszaru decyzji ZRiD** - decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej;

17) **symbol terenu**.

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii wyznaczonych na rysunku planu miejscowego należy przyjmować:

1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się;

2) osie granic i linii oznaczone na rysunku planu miejscowego w innych przypadkach niż wymienione w pkt 1.

3. W przypadku granic lub linii oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami takimi jak trójkąty lub inne znaki i figury geometryczne, przebieg granicy lub linii określa wymieniona linia, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru planu miejscowego; zasadę określoną w ust. 2 stosuje się odpowiednio.

4. Ustalenia dotyczące obszaru wyznaczonego granicą lub linią, o których mowa w ust. 3, obowiązują na obszarze położonym po tej stronie granicy lub linii, po której położone są dodatkowe graficzne oznaczenia, z zastrzeżeniem odrębnych ustaleń dla granicy obszaru planu miejscowego.

5. Elementy rysunku planu miejscowego niewymienione w ust. 1 lub występujące poza granicą obszaru planu miejscowego, mają charakter informacyjny i nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały.

6. Symbol terenu służący lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu miejscowego składa się z dwóch członów:

1) pierwszy człon tworzy liczba będąca numerem porządkowym w ramach danej kategorii terenu;

2) drugi człon symbolu tworzą litery będące symbolem kategorii terenu.

7. W legendzie rysunku planu miejscowego - w zakresie składowych symbolu terenu, o którym mowa w ust. 6 - określono symbole kategorii terenu.

## Rozdział 2.
## Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska i przyrody

**§ 3.** 1. Sposób zagospodarowania obszaru planu miejscowego i prowadzenia na nim inwestycji winien uwzględniać możliwość występowania gatunków grzybów, roślin i zwierząt, oraz ich siedlisk podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

2. W odniesieniu do śródlądowych wód powierzchniowych i podobnych do nich sztucznych cieków i zbiorników wodnych, pod warunkiem, że nie spowoduje to znaczącego pogorszenia stosunków gruntowo-wodnych oraz przy uwzględnieniu przepisów prawa wodnego, dopuszcza się:

1) zmianę przebiegu ich linii brzegu;

2) lokalizację na nich, a także w związku z nimi, urządzeń wodnych;

3) przekraczanie ich obiektami mostowymi, rurociągami, liniami elektroenergetycznymi, liniami telekomunikacyjnymi oraz innymi urządzeniami;

4) zarurowanie.

3. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia, w sposób niekolidujący z przepisami odrębnymi.

4. Tereny kategorii „MN” położone w zasięgu obszaru planu miejscowego, które zostaną faktycznie zagospodarowane na cele, dla których są określone dopuszczalne poziomy hałasu, podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska.

5. Ze względu na dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych tereny kategorii „MN” zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; pozostałe kategorie terenów zalicza się do miejsc dostępnych dla ludności.

6. Na terenach, które przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej, inne sytuowane obiekty mogą być wyłącznie obiektami nieuciążliwymi.

7. Dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż dróg oraz na obszarach, na obrzeżu których występują potrzeby ograniczenia poziomów hałasu.

8. Emisje wytwarzane przez istniejące i planowane zagospodarowanie nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach poza obszarem, do którego podmiot odpowiedzialny za ich wytwarzanie posiada tytuł prawny.

9. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 8, nie dotyczy tras komunikacyjnych, dla których można wyznaczyć „obszar ograniczonego użytkowania”, o którym mowa w przepisach o ochronie środowiska.

10. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy sytuować w sposób zabezpieczający właściwe warunki życia, w tym przy zastosowaniu rozwiązań odpowiednio eliminujących przekroczenia standardów jakości środowiska, o których mowa w przepisach odrębnych.

## Rozdział 3.
## Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego

**§ 4.** 1. Na mocy przepisów o ochronie zabytków ochronie podlegają wymienione poniżej zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi numerami:

1) 74-21/24/2 - nr wpisu do rejestru zabytków: rejestr C 46/85 335/Arch/68 Wr z dnia 1.01.1968 r., zidentyfikowane w obrębie Kłopotów (zawartość: cmentarzysko - kultura łużycka, epoka brązu);

2) 73-21/23/14 - nr wpisu do rejestru zabytków: rejestr C 58/85 375/Arch/68 z dnia 14.05.1968 r., zidentyfikowane w obrębie Kłopotów (zawartość: cmentarzysko ciałopalne - kultura łużycka, cmentarzysko szkieletowe - wczesne średniowiecze).

2. Obejmuje się ochroną, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zabytki archeologiczne oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi numerami:

1) w obrębie geodezyjnym Księginice:

a) 73-21/38/7,

b) 73-21/39/8,

c) 3-21/41/9 (zawartość: ślad osadnictwa – pradzieje),

d) 73-21/42/10 (zawartość: osada - późne średniowiecze, XIV-XV w.),

e) 73-21/54/11 (zawartość: ślad osadnictwa - pradzieje, ślad osadnictwa - późne średniowiecze, XIV-XV w.),

f) 73-21/55/12 (zawartość: ślad osadnictwa – pradzieje),

g) 73-21/56/13 (zawartość: ślad osadnictwa - pradzieje, ślad osadnictwa - późne średniowiecze, XIV-XV w.),

h) 73-21/57/14 (zawartość: ślad osadnictwa - późne średniowiecze, XIV-XV w.),

i) 73-21/58/15 (zawartość: osada - późne średniowiecze, XIV-XV w.),

j) 73-21/59/16 (zawartość: ślad osadnictwa - pradzieje, osada - późne średniowiecze, XIII-XIV w.),

k) 73-21/60/17 (zawartość: punkt osadniczy - kultura przeworska, okres wpływów rzymskich - późny, ślad osadnictwa - pradzieje, ślad osadnictwa - późne średniowiecze, XIII-XIV w.);

2) w obrębie geodezyjnym Czerniec:

a) 73-21/65/7 (zawartość: osada - kultura łużycka, V okres epoki brązu - okres halsztacki, ślad osadnictwa - pradzieje, ślad osadnictwa - późne średniowiecze, XIV-XV w.),

b) 73-21/24/1 (zawartość: cmentarzysko ciałopalne - kultura łużycka),

c) 73-21/25/2 (zawartość: ślad osadnictwa - epoka kamienia - II okres epoki brązu),

d) 74-21/27/8 (zawartość: ślad osadnictwa - epoka kamienia - I okres epoki brązu);

3) w obrębie geodezyjnym Siedlce:

a) 73-21/1/22 (zawartość: osada - kultura łużycka).

3. W zasięgu występowania zabytków archeologicznych ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem.

4. Roboty budowlane i roboty ziemne prowadzone na obszarze planu miejscowego nie mogą doprowadzić do zniszczenia potencjalnie występujących zabytków archeologicznych.

5. Wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

6. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych, prac ziemnych lub odkrytych przypadkowo, należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

7. Zapisy umieszczane w ust. 1 i 2 w nawiasach nie stanowią ustaleń planu miejscowego i służą jedynie ułatwieniu identyfikacji zabytków archeologicznych.

## Rozdział 4.
## Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

**§ 5.** 1. Lokalizacja i rozbudowa budynków oraz ich części jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Z **nieprzekraczalną linią zabudowy** wiążą się następujące ustalenia:

1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich częściami, z zastrzeżeniem następnego punktu;

2) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej, dopuszcza się wykroczenie od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy:

a) tarasami, schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie – na odległość do 2 m,

b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru wyznaczonego liniami zabudowy – na odległość do 2 m,

c) ryzalitami, pilastrami, kolumnami, opaskami wokółokiennymi i wokółdrzwiowymi oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni tej ściany - na odległość do 0,3 m.

3. Budynki o wysokości przekraczającej 25 m mogą być lokalizowane wyłącznie w zasięgu **nieprzekraczalnej linii zabudowy dla wyższych budynków**.

4. Na obszarze planu miejscowego – z zastrzeżeniem regulacji wynikających z odrębnych przepisów – dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej:

1) jeżeli granica ta pokrywa się z jedną z linii zabudowy, o których mowa ust. 1 i 3, w zgodzie z ich ustaleniami, przy uwzględnieniu ust. 5;

2) na terenach kategorii „MN”:

a) dla umożliwienia realizacji zabudowy bliźniaczej;

b) w przypadku wolnostojących garaży otwartych lub zamkniętych o symetrycznym i jednakowym nachyleniu połaci dachowych, zgodnym z innymi ustaleniami planu miejscowego, przeznaczonych dla co najmniej 2 pojazdów samochodowych, z zastrzeżeniem, że co najmniej po 1 stanowisku będzie mieścić się na każdej z sąsiadujących działek.

5. Ustala się, że linie rozgraniczające są liniami zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami; dopuszcza się przekraczanie tych linii tylko takimi obiektami, których lokalizacja nie została zakazana po którejś ze stron tych linii.

6. Ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty obiektów budowlanych niebędących budynkami:

1) dla słupów będących częścią napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć – 49 m;

2) dla słupów podtrzymujących napowietrzne sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne nie wymienionych w pkt 1 12 m;

3) dla nie wymienionych w pkt 1 i 2 budowli pionowych, takich jak wieże, maszty i słupy, których największy wymiar w rzucie z góry jest co najmniej 10 razy mniejszy od wysokości – 45 m;

4) dla budowli nie wymienionych w pkt 1-3 wysokość taką, jaka została ustalona dla zabudowy na danej kategorii terenu i 9 m na terenach, na których zakazano zabudowy; w szczególności ta regulacja odnosi się do zlokalizowanej w zasięgu nieprzekraczalnej linii zabudowy dla wyższych budynków wieży szybowej, w przypadku nie zakwalifikowania jej do budynków.

7. Wysokość urządzeń technicznych i ich zespołów usytuowanych na budynkach nie może przekraczać, w przypadku budynków o wysokości:

1) do 12 m - 30% wysokości budynku;

2) powyżej 12 m i nie wyższej niż 25 m - 20% wysokości budynku;

3) powyżej 25 m - 10% wysokości budynku.

8. Ustala się następujące wymagania odnośnie budynków gospodarczych, budynków będących garażami lub obiektami pomocniczymi, a także budynków łączących funkcję budynku gospodarczego z garażem:

1) wysokość budynku nie może przekraczać 7 m;

2) forma dachu ma spełniać wymagania ustalone dla innych budynków lokalizowanych na danym terenie.

9. Z wyłączeniem terenu „1PK” regulacje określające formy dachów w zabudowie należy także stosować do zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki z zastrzeżeniem, że dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu 0º-80º w odniesieniu do:

1) tymczasowych obiektów budowlanych, w tym lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych;

2) zadaszonych obiektów budowlanych innych niż budynki, których powierzchnia zabudowy nie przekracza 35 $m^2$.

10. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami niniejszej uchwały.

11. Granice obszaru planu miejscowego stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

12. Linie rozgraniczające terenów kategorii „KDGP” stanowią granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

## Rozdział 5.
## Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach o przeznaczeniu innym niż rolne lub leśne

**§ 6.** 1. Linie rozgraniczające tereny mogą stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielenia w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

2. Układ granic nieruchomości powstały w wyniku scalenia i podziału ma umożliwiać przeznaczenie i zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się wydzielanie − w wyniku scalania i podziału nieruchomości − nowych działek dla dróg i sieci uzbrojenia terenu, w tym niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

4. Dla dróg i sieci uzbrojenia terenu, w tym niewyznaczonych na rysunku planu miejscowego, określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki – 1 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;

3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10º.

5. Nowo wydzielane nieruchomości, wyznaczane w wyniku scalania i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 4, muszą spełniać następujące parametry:

1) na terenach kategorii „MN”:

a) minimalna powierzchnia działki:

- dla działek bez mieszkań: 200 $m^2$,
- dla działek z zabudową mieszkaniową wolnostojącą: 1000 $m^2$,
- dla działek z zabudową mieszkaniową bliźniaczą: 1000 $m^2$,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla działek bez mieszkań: 10 m,
- dla działek z zabudową mieszkaniową wolnostojącą: 20 m,
- dla działek z zabudową mieszkaniową bliźniaczą: 14 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 80°;

2) na terenach nie wymienionych w pkt 1 i o przeznaczeniu innym niż rolne lub leśne:

a) minimalna powierzchnia działki – 1 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

## Rozdział 6.
## Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu niewymienione w innych paragrafach

**§ 7.** 1. Na obszarze planu miejscowego zakazuje się lokalizacji:

1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;

2) stacji paliw płynnych, z wyjątkiem terenu „1PK”;

3) dla obiektów i urządzeń produkcji rolniczej i obsługi rolnictwa na innych terenach niż „1PR”;

4) kempingów i pól biwakowych;

5) urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem terenu „1PK” oraz z zastrzeżeniem następnego punktu;

6) urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii moc wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu legalnej definicji z ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2021 r. poz. 610, z późn. zm.);

7) spopielarni zwłok oraz spalarni odpadów.

2. Ze względu na przebiegi poniższych sieci infrastruktury technicznej występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów położonych w pasach technologicznych wzdłuż:

1) napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – o szerokości po 11 m od osi linii w obu kierunkach;

2) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV – o szerokości po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach;

3) napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia do 1 kV – o szerokości po 3,5 m od osi linii w obu kierunkach;

4) kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV - o szerokości po 5,5 m od osi linii w obu kierunkach;

5) kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV – o szerokości po 0,25 m od osi linii kablowej w obu kierunkach;

6) kablowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia do 1 kV – o szerokości po 0,25 m od osi linii kablowej w obu kierunkach.

3. W pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 2, do czasu usunięcia tych linii:

1) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków;

2) wprowadza się zakaz lokalizacji budowli i urządzeń budowlanych o wysokości przekraczającej 3 m;

3) wprowadza się zakaz tworzenia hałd i nasypów kolizyjnych z napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi;

4) wprowadza się zakaz sadzenia drzew i innych roślin, których wysokość może przekraczać 3 m, w odległości:

a) 12,5 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,

b) 6 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV,

c) 1 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia.

4. W pasach technologicznych kablowych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 2, do czasu usunięcia tych linii:

1) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów i wykonywania prac budowlanych i ziemnych, które mogłyby naruszy istniejące sieci;

2) wprowadza się zakaz sadzenia drzew i krzewów.

5. Na terenach kategorii „MN” oraz na terenie „1PR” dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń lub ich zespołów wytwarzających energię ze źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem, że w odniesieniu do urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii moc wiatru:

1) ich moc nie może być większa niż moc mikroinstalacji w rozumieniu legalnej definicji z ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2021 r. poz. 610, z późn. zm.);

2) ich wysokość nie może przekraczać wysokości dopuszczonej dla zabudowy na danym terenie.

6. Linia rozgraniczająca terenu „1PK” stanowi granicę terenu, na którym dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń o mocy przekraczającej 100 kW, jak i o niższej mocy wytwarzających energię za pomocą paneli słonecznych lub fotowoltaicznych oraz pozyskujących energię ze źródeł geotermalnych.

7. Granice strefy ochronnej obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia, o których mowa w ust. 6oraz granicę ewentualnego występowania znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, stanowi linia rozgraniczająca terenu „1PK”.

8. W granicach planu miejscowego zakazuje się lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

## Rozdział 7.
## Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

**§ 8.** 1. Na obszarze planu miejscowego, w zasięgu linii rozgraniczających terenów kategorii „ZLL” i „RR”, podlegają ochronie grunty leśne i rolne, przy uwzględnieniu innych ustaleń niniejszej uchwały.

2. Ujawnia się na rysunku planu miejscowego granicę zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 316 „Lubin” w celu jego ochrony.

3. Na obszarze planu miejscowego podlegają ochronie – na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego – udokumentowane złoża:

1) rud miedzi „Lubin-Małomice” RM 22 występujące na całym obszarze planu miejscowego;

2) węgla brunatnego „Ścinawa” WB 440 występujące na części obszaru planu miejscowego.

4. Obszar planu miejscowego położony jest w całości w granicach obszaru i terenu górniczego „Lubin-Małomice”, wyznaczonych w koncesji dla eksploatacji złoża rud miedzi „Lubin-Małomice”.

5. W rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach w zasięgu terenu górniczego, o którym mowa w ust. 4, należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej.

6. Określa się granice obszaru chronionego, dla którego wyznacza się w złożu rud miedzi filar ochronny.

7. Dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych, w zasięgu terenu górniczego, o którym mowa w ust. 4, należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

8. W celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi (skałą płonną), powstającymi w wyniku prowadzenia eksploatacji kopalin w zgodzie z obowiązującymi koncesjami.

9. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i skalnych powstających między innymi podczas robót inwestycyjnych, remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rudy miedzi, w tym z głębienia szybu i otworów wielkośrednicowych, oraz z flotacji rudy miedzi, w sposób niestwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.

10. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych, o których mowa w ust. 9 do:

1) utwardzania powierzchni gruntów, do których przedsiębiorca górniczy lub zależne od tego przedsiębiorcy podmioty posiadają tytuł prawny;

2) budowania wałów i nasypów drogowych;

3) podbudowy dróg;

4) utworzenia barier ziemnych;

5) wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych lub nieeksploatowanych części wyrobisk;

6) wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:

a) jako składnika podsadzki hydraulicznej i samozestalającej,

b) do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki hydraulicznej, podsadzki suchej i innych,

c) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,

d) do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów,

e) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,

f) do utwardzania dróg na dole kopalni.

11. 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:

1) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska;

2) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach oraz zagrażających środowisku.

12. Na gruntach w zasięgu terenu kategorii „PK”, na których została zakończona eksploatacja górnicza, dopuszcza się wykonanie rekultywacji w kierunku specjalnym - dla przemysłu i składów.

## Rozdział 8.
## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych niewymienione w innych paragrafach

**§ 9.** 1. Warunkiem powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym jest zapewnienie odpowiednich parametrów technicznych dla ruchu kołowego i pieszego.

2. Układem zewnętrznym, o którym mowa w ust. 1 jest układ komunikacyjny, w którego skład wchodzą nieobjęte granicą obszaru planu miejscowego fragmenty drogi krajowej nr 36 i drogi powiatowej nr 1231D.

3. Dopuszcza się powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, w oparciu o drogi publiczne i drogi wewnętrzne wyznaczone w planie miejscowym, które mają swoją kontynuację poza obszarem planu miejscowego.

4. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszaru planu miejscowego z otoczeniem oraz realizowanie dostępu do działek także za pomocą niewydzielonych na rysunku planu miejscowego dróg wewnętrznych oraz chodników, ścieżek rowerowych oraz ścieżek pieszo-rowerowych, pod warunkiem:

1) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników tych dróg, chodników i ścieżek;

2) zgodności z odrębnymi przepisami;

3) że nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni żadnego z terenów, przez które drogi, chodniki i ścieżki będą przeprowadzone;

4) nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego.

5. Ustala się powiązanie komunikacyjne terenów przyległych do pasa drogowego drogi krajowej nr 36 z otoczeniem za pośrednictwem wyznaczonych na rysunku planu miejscowego dróg publicznych klasy lokalnej, dróg publicznych klasy dojazdowej, drogi wewnętrznej na terenie o symbolu „1KDW”.

6. Szerokość dróg, o których mowa w ust. 4, nie może być mniejsza niż 5 m, przy czym w przypadku dróg mających obsługiwać więcej niż jedną działkę budowlaną dla zabudowy mieszkaniowej lub produkcyjnej, szerokość ich pasów drogowych nie może być mniejsza niż 10 m.

7. Szerokość dróg, z zastrzeżeniem ust. 6, określa rysunek planu miejscowego.

8. Linie rozgraniczające terenów kategorii „KDGP”, „KDL” i „KDD” stanowią granice pasów drogowych dróg publicznych, o których mowa w ust. 9, 11 i 13.

9. Tereny kategorii „**KDGP**” przeznacza się **dla drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej nr 36.**

10. Na terenach kategorii „**KDGP**” obowiązują następujące ustalenia, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się wiaty przystankowe i sieci infrastruktury technicznej;

3) ustala się następujące parametry:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,

b) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,8 m;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej;

5) w pozostałym zakresie sposób zagospodarowania ma być zgodny z odrębnymi przepisami i z innymi regulacjami niniejszej uchwały.

11. Tereny kategorii „**KDL**” przeznacza się **dla dróg publicznych klasy lokalnej.**

12. Na terenach kategorii „**KDL**” obowiązują następujące ustalenia, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się wiaty przystankowe;

3) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,

b) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej;

5) w pozostałym zakresie sposób zagospodarowania ma być zgodny z odrębnymi przepisami i z innymi regulacjami niniejszej uchwały.

13. Tereny kategorii „**KDD**” przeznacza się **dla dróg publicznych klasy dojazdowej**, będących drogami gminnymi.

14. Na terenach kategorii „**KDD**” obowiązują następujące ustalenia, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się wiaty przystankowe;

3) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 1,

b) minimalna liczba chodników wzdłuż jezdni – 0,

c) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej;

5) w pozostałym zakresie sposób zagospodarowania ma być zgodny z odrębnymi przepisami i z innymi regulacjami niniejszej uchwały.

15. Tereny kategorii „**KDW**” przeznacza się **dla dróg wewnętrznych**.

16. Na terenach kategorii „**KDW**” obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się wiaty przystankowe;

3) w zakresie wymaganych parametrów:

a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 1,

b) minimalna liczba chodników wzdłuż jezdni – 0,

c) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,5 m;

4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni, pod warunkiem, że ich usytuowanie nie będzie kolidowało z funkcją komunikacyjną tych terenów;

5) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

17. Teren kategorii „KDX" - oznaczony symbolem „**1KDX**" - przeznacza się **dla ścieżki pieszo-rowerowej**, dla którego określa się następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich usytuowanie nie będzie kolidowało z funkcją komunikacyjną tego terenu;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej;

3) w pozostałym zakresie sposób zagospodarowania ma być zgodny z odrębnymi przepisami i z innymi regulacjami niniejszej uchwały.

18. Na terenach kategorii „ITK" oraz na terenie „1PK" dopuszcza się drogi technologiczne, dojazdy i place do zawracania, pod warunkiem, że:

1) szerokość dróg technologicznych nie będzie mniejsza niż 4 m;

2) szerokość dojazdów nie będzie mniejsza niż 6 m;

3) szerokość placów do zawracania nie będzie mniejsza niż 12 m.

19. Na całym obszarze planu miejscowego dopuszcza się prowadzenie chodników, ścieżek rowerowych oraz ścieżek pieszo-rowerowych, jeżeli:

1) nie zagraża to bezpieczeństwu, w tym bezpieczeństwu ruchu odbywającego się na terenach dróg, przez które będą prowadzone te chodniki i ścieżki;

2) ich lokalizacja nie musi być poprzedzona uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

20. Ustala się następujące parametry chodników, ścieżek rowerowych oraz ścieżek pieszo-rowerowych:

1) minimalna szerokość chodnika:

a) 1,5 m - w przypadku nieusytuowanego bezpośrednio przy jezdni, pasie postojowym lub zatoce postojowej,

b) 2 m - w przypadku usytuowanego bezpośrednio przy jezdni, pasie postojowym lub zatoce postojowej;

2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej:

a) 1,5 m - gdy jest ona jednokierunkowa,

b) 2,0 m - gdy jest ona dwukierunkowa;

3) minimalna szerokość ścieżki pieszo-rowerowej - 3 m.

4) minimalna wysokość skrajni nad chodnikiem, ścieżką rowerową oraz ścieżką pieszo-rowerową - 2,5 m.

21. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych na terenach:

1) dojazdów, dróg technologicznych i dróg wewnętrznych na odcinkach, na których ich szerokość będzie nie mniejsza niż 5 m, a także – z zastrzeżeniem przepisów odrębnych – na terenach dróg publicznych;

2) na terenach, na których dopuszczono je w Dziale II.

22. W granicach działek budowlanych ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie;

2) 1 miejsce parkingowe na każde 2 stanowiska pracy.

23. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na obszarach, na których nie jest to regulowane przez przepisy odrębne, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 6-15;

2) 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 16-40;

3) 3 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 41-100;

4) 4% ogólnej liczby stanowisk do parkowania, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

24. W granicach działek budowlanych ustala się minimalny wskaźniki miejsc parkingowych dla rowerów:

1) 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;

2) 1 miejsce do parkowania na każde 10 stanowisk pracy.

**§ 10.** 1. Na terenach, na których plan miejscowy przewiduje możliwość realizacji zabudowy, na terenach kategorii „ITK”, „KDW” i „KDX” oraz na terenach dróg publicznych, dopuszcza się modernizacje sieci infrastruktury technicznej w zakresie nienaruszającym innych ustaleń planu miejscowego i przepisów odrębnych.

2. Na terenach kategorii „RR” i „ZLL” dopuszcza się modernizacje sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że ich skutkiem nie będzie:

1) zmiana ich przebiegu;

2) zwiększenie zajętości gruntu;

3) zwiększenie ich oddziaływania, w tym wprowadzanie większych ograniczeń dla użytkowania lub zagospodarowania sąsiednich obszarów;

4) w przypadku linii elektroenergetycznych innych niż podziemne, nie zwiększy się wysokość słupa będącego elementem tej linii;

5) naruszenie odrębnych przepisów, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Dla lokalizacji nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej – z zastrzeżeniem innych ustaleń planu miejscowego i przepisów odrębnych – wskazuje się:

1) tereny kategorii „ITK” uzupełnione obszarami stref krzyżowania się korytarzy infrastruktury technicznej z pasami dróg publicznych;

2) teren „1PK” pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z funkcjami górniczymi na tym terenie;

3) tereny kategorii: „KDD”, „KDW”, „KDX” i „MN” dla obsługi zabudowy mieszkaniowej;

4) tereny kategorii „RR” w pasach o szerokości 25 m, przyległe do dróg na terenach kategorii: „KDL”, „KDD”, „KDW” i „KDX” dla sieci infrastruktury technicznej, służących zaopatrzeniu rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi.

4. Parametry sieci infrastruktury technicznej mają zapewniać możliwość obsługi obszaru planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:

1) wodociągowej – DN 32;

2) kanalizacji sanitarnej – DN 110;

3) elektroenergetycznej – 230 V;

4) gazowej - DN 25;

5) ciepłowniczej – DN 20;

6) kabli elektroenergetycznych i innych – co najmniej jednożyłowe;

7) rurociągów technologicznych – DN 20, ale nie więcej niż DN 2000.

5. Podłączenie sieci infrastruktury technicznej, dopuszczonej na obszarze planu miejscowego, do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie to powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów.

6. Wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na obszarze gminy, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów.

7. Przy projektowaniu nowych obiektów lub nowego zagospodarowania należy – w miarę możliwości – unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować.

8. Należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji.

9. W zakresie wskaźników zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej ustala się, że:

1) wszystkie mieszkania winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną i wodę, a także do odbioru ścieków bytowych;

2) wszystkie lokale przeznaczone na pobyt stały ludzi winny być wyposażone co najmniej w instalacje służące zaopatrzeniu w energię elektryczną.

## Rozdział 9.
## Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**§ 11.** Na obszarze planu miejscowego obowiązuje 30% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

# DZIAŁ II.
# Przepisy szczegółowe

**§ 12.** 1. Tereny kategorii „**MN**” przeznacza się **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zieleń;

2) miejsca do parkowania dla pojazdów samochodowych w formie:

a) garaży,

b) parkingów terenowych.

3. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 2 mogą występować jedynie jako zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu wymienionemu w ust. 1.

4. Na terenach kategorii „MN” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, nie może zająć więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach kategorii „MN” zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jedynie jako zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza.

6. Na terenach kategorii „MN” budynek mieszkalny winien spełniać wymagania definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określonej w prawie budowlanym, w tym w zakresie dopuszczenia lokalizacji lokalu użytkowego, z zastrzeżeniem, że może być w nim prowadzona jedynie nieuciążliwa działalność.

7. Na terenach kategorii „MN” ustala się gabaryty budynków niebędących garażami lub budynkami gospodarczymi, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 300 m$^2$;

2) maksymalna wysokość budynku - 9 m, z zastrzeżeniem, że zabudowa mieszkaniowa nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych;

3) dach typu 27°-45°, przez który rozumie się dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu mieszczącym się w zakresie 27°-45°, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób.

8. Na terenach kategorii „MN” minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

1) 1000 $m^2$ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) 1 $m^2$ dla obiektów i urządzeń komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

9. Na terenach kategorii „MN” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki.

10. Na terenach kategorii „MN” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej:

1) minimalną – 0,1;

2) maksymalną – 0,65.

11. Na terenach kategorii „MN” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

**§ 13.** 1. Teren kategorii „**PR**” – oznaczony symbolem „1PR” – przeznacza się **dla obiektów i urządzeń służących do produkcji rolniczej i obsługi rolnictwa.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zieleń, w tym izolacyjną;

2) miejsca do parkowania dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych.

3. Na terenie „1PR” zakazuje się lokalizacji budynków.

4. Na terenie „1PR” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

**§ 14.** 1. Teren kategorii „**PK**” oznaczony symbolem „1PK” przeznacza się **dla szybu kopalni rud miedzi, obiektów i urządzeń związanych z działalnością górniczą, w tym otworów wielkośrednicowych oraz dla - występujących łącznie lub oddzielnie - niekolidujących z funkcją górniczą innych obiektów i urządzeń infrastrukturalnych, usługowych bądź służących do prowadzenia innej działalności gospodarczej.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zieleń, w tym izolacyjną lub osłonową;

2) miejsca do parkowania dla pojazdów samochodowych w formie:

a) parkingów terenowych, w tym osłoniętych wiatami,

b) parkingów podziemnych,

c) parkingów wielopoziomowych,

d) garaży w budynkach, w których zajmują one nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej.

3. Na terenie „1PK” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, nie może zająć łącznie więcej niż 49% powierzchni terenu.

4. Zieleń izolacyjną i osłonową, o której mowa w ust. 2 pkt 1, należy realizować jako trwałe skupiska zieleni, w których zakazuje się nasadzeń roślinności wykorzystywanej do konsumpcji przez ludzi i zwierzęta.

5. Na terenie „1PK” ustala się gabaryty budynków o przeznaczeniu określonym w ust. 1, poprzez określenie następujących ich parametrów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku - 20 000 $m^2$;

2) maksymalna wysokość budynku:

a) w zasięgu nieprzekraczalnej linii zabudowy dla wyższych budynków – 75 m,

b) poza zasięgiem linii zabudowy wymienionej w lit. a – 25 m;

3) dach budynku:

a) typu do 12º, przez który rozumie się dach z połaciami lub połacią o nachyleniu do 12º, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób lub

b) typu 43º, przez który rozumie się dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu równym 43º (z tolerancją ±2º), w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób.

6. Na terenie „1PK” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 95% powierzchni działki.

7. Na terenie „1PK” ustala się intensywność zabudowy na działce budowlanej w przypadku lokalizacji budynków:

1) minimalną – 0,00;

2) maksymalną – 2,00.

8. Na terenie „1PK” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej.

**§ 15.** 1. Tereny kategorii „**ITK**” przeznacza się **dla służących przemysłowi miedziowemu sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.**

2. W uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zieleń, w tym uprawy rolne, z wyłączeniem możliwości sadzenia drzew i krzewów;

2) miejsca do parkowania dla pojazdów samochodowych w formie parkingów terenowych;

3) ścieżki rowerowe i ścieżki pieszo-rowerowe.

3. Zagospodarowanie i użytkowanie, o którym mowa w ust. 2, nie może utrudniać realizacji i eksploatacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, ani naruszać przepisów odrębnych.

4. Na terenach kategorii „ITK” dopuszcza się naziemne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej na powierzchni nieprzekraczającej 10% terenów.

5. Na terenach kategorii „ITK” dopuszcza się krzyżowanie z innymi liniowymi obiektami infrastruktury technicznej i komunikacji, pod warunkiem, że nie będzie to powodowało naruszenia odrębnych przepisów i nie będzie naruszało właściwego funkcjonowania sieci wymienionych w ust. 4

6. Na terenach kategorii „ITK” zakazuje się lokalizacji budynków; dopuszcza się natomiast umieszczenie tymczasowych kontenerów, z wyłączeniem terenów „5ITK” i „7ITK”.

7. Na terenach kategorii „ITK” maksymalna wysokość naziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie może przekraczać 9 m.

8. Na terenach kategorii „ITK” powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej.

**§ 16.** 1. Tereny kategorii „**RR**” przeznacza się **dla użytkowania rolniczego**.

2. Na terenach kategorii „RR” dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 9 niniejszej uchwały.

3. Na terenach kategorii „RR” zakazuje się lokalizacji budynków oraz budowli rolniczych.

4. Na terenach kategorii „RR” dopuszcza się realizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych o szerokości nie mniejszej niż 3 m.

5. Na terenach kategorii „RR” dopuszcza się wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych w formie kęp lub enklaw, a także pasów, rzędów lub szpalerów, w tym o funkcji wiatrochronnej.

**§ 17.** 1. Tereny kategorii „**ZLL**” przeznacza się **dla prowadzenia gospodarki leśnej, w tym pod zalesienia.**

2. Na terenach kategorii „ZLL” dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną określone w przepisach o lasach, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Na terenach kategorii „ZLL” zakazuje się lokalizacji budynków.

## DZIAŁ III.
## Przepisy końcowe

**§ 18.** W zasięgu obszaru planu miejscowego tracą moc ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Księginice, przyjętego uchwałą nr XXIII/119/2015 Rady Gminy Lubin z dnia 29 września 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2015 poz. 4153);

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Czerniec, przyjętego uchwałą nr XXX/181/2016 Rady Gminy Lubin z dnia 30 marca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2016 r. poz. 1962);

3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Kłopotów, przyjętego uchwałą nr XXXI/202/2016 Rady Gminy Lubin z dnia 18 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2016 r. poz. 2163);

4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Siedlce, przyjętego uchwałą nr XXXII/205/2016 Rady Gminy Lubin z dnia 17 maja 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2016 r. poz. 2576).

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

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

Przewodniczący Rady Gminy:
**Norbert Grabowski**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XL/486/2022
Rady Gminy Lubin
z dnia 13 czerwca 2022 r.

# GMINA LUBIN

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW: KSIĘGINICE, SIEDLCE, KŁOPOTÓW I CZERNIEC W GMINIE LUBIN

**SKALA 1:2000**

### LEGENDA

- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU GEODEZYJNEGO
- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, NIE POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ OBRĘBU GEODEZYJNEGO I GRANICĄ GMINY
- GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO, POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ GMINY
- GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZABYTEK ARCHEOLOGICZNY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM
- ZABYTEK ARCHEOLOGICZNY UJĘTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA WYŻSZYCH BUDYNKÓW
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 316 "LUBIN"
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO "ŚCINAWA" WB 440
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO, DLA KTÓREGO WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU RUD MIEDZI FILAR OCHRONNY
- OBSZAR KRZYŻOWANIA SIĘ KORYTARZA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z PASEM DROGI PUBLICZNEJ
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GRANICA OBSZARU DECYZJI ZRID

### SYMBOL TERENU

| | |
|---|---|
| **MN** | TERENY DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| **PR** | TEREN DLA OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SŁUŻĄCYCH DO PRODUKCJI ROLNICZEJ I OBSŁUGI ROLNICTWA |
| **PK** | TEREN DLA SZYBU KOPALNI RUD MIEDZI, OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z DZIAŁALNOŚCIĄ GÓRNICZĄ, W TYM OTWORÓW WIELKOŚREDNICOWYCH ORAZ DLA - WYSTĘPUJĄCYCH ŁĄCZNIE LUB ODDZIELNIE - NIEKOLIDUJĄCYCH Z FUNKCJĄ GÓRNICZĄ INNYCH OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURALNYCH, USŁUGOWYCH, BĄDŹ SŁUŻĄCYCH DO PROWADZENIA INNEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ |
| **ITK** | TERENY DLA SŁUŻĄCYCH PRZEMYSŁOWI MIEDZIOWEMU SIECI, URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ |
| **RR** | TERENY DLA UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO |
| **ZLL** | TERENY DLA PROWADZENIA GOSPODARKI LEŚNEJ, W TYM POD ZALESIENIE |
| **KDGP** | TERENY DLA DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO W CIĄGU DROGI KRAJOWEJ NR 36 |
| **KDL** | TERENY DLA DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ |
| **KDD** | TERENY DLA DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ |
| **KDW** | TERENY DLA DRÓG WEWNĘTRZNYCH |
| **KDX** | TEREN DLA ŚCIEŻKI PIESZO- ROWEROWEJ |

### OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- PLANOWANA GRANICA OBSZARU DECYZJI ZRID
- KORYTARZ DLA PLANOWANEJ OBWODNICY SIEDLEC

*PEŁNE DEFINICJE OZNACZEŃ GRAFICZNYCH ZAWARTE SĄ W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU MIEJSCOWEGO*

*OZNACZENIA GRAFICZNE ZLOKALIZOWANE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM, MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO*

0 50 100 200 300 400 500

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/401/2022
Rady Gminy Lubin
z dnia 13 czerwca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) **Rada Gminy Lubin rozstrzyga**, co następuje:

**odstępuje się od rozpatrzenia uwag,**

ponieważ do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Księginice, Siedlce, Kłopotów i Czerniec w gminie Lubin nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/401/2022
Rady Gminy Lubin
z dnia 13 czerwca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W 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. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305, z późn. zm.) **Rada Gminy Lubin** w odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów: Księginice, Siedlce, Kłopotów i Czerniec w gminie Lubin **rozstrzyga, co następuje**:

§ 1.

Celem sporządzania projektu planu miejscowego było umożliwienie realizacji przedsięwzięcia górniczego polegającego na budowie wielkośrednicowych otworów wentylacyjnych/szybu górniczego szybu górniczego - wentylacyjnego - wraz z niezbędną dla ich funkcjonowania infrastrukturą techniczną i komunikacyjną - czyli inwestycji przedsiębiorcy górniczego a nie gminnej.

§ 2.

W sposób nie kolizyjny z celem, o którym mowa w § 1, dopuszczono możliwość wprowadzenia w obszarze projektu planu miejscowego także innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie wykluczając w tym zakresie sieci gminnych.

§ 3.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, prawem zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i z prawem ochronie środowiska.

3. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy *Prawo zamówień publicznych*.

4. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz innych związanych z tymi sieciami przedsięwzięć należących do inwestycji, o których mowa ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków* (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028, z późn. zm.), będą finansowane ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

5. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, w tym m.in. gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (Dz. U. z 2021 r. poz. 716, z późn.zm.).

§ 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dopuszczonych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (Dz. U. z 2021 r. poz. 305, z późn. zm.) przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 5.

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

1) dochody własne;
2) dotacje;
3) pożyczki preferencyjne;
4) fundusze Unii Europejskiej;
5) udział podmiotów gospodarczych/wpływy od innych podmiotów.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/401/2022

Rady Gminy Lubin

z dnia 13 czerwca 2022 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**