



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 23 kwietnia 2014 r.

Poz. 2079

### UCHWAŁA NR XLVIII/354/2014 RADY GMINY LUBIN

z dnia 30 stycznia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Lubin obejmującego teren położony w obrębie Siedlce dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym: 257 i 256**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238), w związku z Uchwałą Nr XVII/100/2011 z dnia 27 października 2011r. Rady Gminy Lubin w sprawie przystąpienia do sporządzenia **zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubin**, uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.** Po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubin uchwalonej przez Radę Gminy Lubin uchwałą Nr XLVI/236/2010 z dnia 16 marca 2010r, uchwała się **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Lubin obejmującego teren położony w obrębie Siedlce dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym: 257 i 256**, zwane dalej planem.

**§ 2.** Plan obejmuje obszar w granicy określonej na rysunku planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Wskazuje się, że ze względu na zakres zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niniejsza uchwała wykonywana jest w trybie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych,

- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej,
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Wskazuje się, że w granicach planu nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych,
- 3) obszary przestrzeni publicznych wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin.

4. W granicach planu nie wskazuje się:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
- 5) granicę terenów pod budowę obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2** do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik nr 3** do uchwały.

§ 5. 1. **Załącznik nr 1** odnosi ustalenia uchwały do obszaru planu.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenu,
- 5) tereny wymagające szczególnych warunków zagospodarowania:
- 6) granice strefy technologicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN.

## Rozdział 2.

### Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lubin w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowym i literowym,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować (przeważać) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie kolidują z nim,
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych,
- 8) **uciążliwym oddziaływaniu** - należy przez to rozumieć zespół czynników będących skutkiem określonej działalności usługowej lub produkcyjnej pogarszającej warunki środowiska i życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska wywołane emisją substancji i energii, hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, w tym substancjami zapachowymi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych poniżej określonych w obowiązujących przepisach odrębnych,
- 9) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą z zakresu rzemiosła zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) **usługach zamieszkania zbiorowego** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z obsługą ruchu turystycznego związaną z okresowym zakwaterowaniem ludzi w budynkach typu hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe i schronisko turystyczne,
- 11) **nowo wydzielanych działkach budowlanych** – należy przez to rozumieć działki budowlane, które zostały wydzielone po wejściu w życie niniejszej uchwały,
- 12) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 13) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość podstawowej bryły budynku od linii rozgraniczającej (nie dotyczy wysuniętych zadaszeń, przedsionków wejściowych, ganków i wykuszy),
- 14) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy obliczoną zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997,
- 15) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku z wyjątkiem piwnic i suterenu.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia ogólne dotyczące linii rozgraniczających tereny i przeznaczenia terenów**

§ 7. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

§ 8. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **U**
- 2) teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.

### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 9. 1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. Ustala się, że wszelka nowa zabudowa powinna być sytuowana z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zastrzeżeniem **ust.3**.

3. Ustalenia, o których mowa **ust.2** nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

**§ 10.** Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w tym drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
- 2) ogrodzenia należy wykonywać z materiałów tradycyjnych, w tym drewna, metalu, kamienia i cegły,
- 3) wyklucza się realizację ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych,
- 4) ogrodzenie powinno być ażurowe, przy czym dopuszcza się stosowanie cokołów o maksymalnej wysokości do 0,6 m,
- 5) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min 0,5m od gazociągu.

**§ 11.** Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3,0 m<sup>2</sup>.

**§ 12.1.** Ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenu, z zastrzeżeniem **ust.6**.

2. Na całym obszarze planu dopuszcza się:

- 1) realizację dachów zgodnie z ustaleniami **§14 ust.2 pkt. 2**,
- 2) lokalizację urządzeń technicznych, w tym infrastruktury technicznej, zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, ogrodzenia, place postojowe, śmietniki,
- 3) lokalizację dróg wewnętrznych, dróg pożarowych, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, parkingów i miejsc postojowych oraz zieleni urządzonej,
- 4) lokalizację obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych.

3. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) nakaz ujednoczenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu w granicach poszczególnych działek budowlanych,
- 2) nakaz realizacji kalenicy głównej budynków usługowych równoległe do dróg od strony elewacji frontowej,
- 3) nakaz stosowania na dachach budynków tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym dachówki, za wyjątkiem materiałów określonych w **§14 ust.2 pkt.7**,
- 4) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych i metalowych okładzin elewacyjnych oraz kamienia, za wyjątkiem materiałów określonych w **§14 ust.2 pkt.6**
- 5) obowiązującą kolorystykę budynków:
  - a) zakaz stosowania na elewacjach i dachach budynków jaskrawych barw podstawowych, odbiegających od tradycyjnych barw stosowanych w wykończeniu elewacji i dachów budynków w regionie,
  - b) nakaz stosowania na elewacjach i dachach budynków barw umożliwiających wkomponowanie ich w zespół zabudowy ograniczone liniami rozgraniczającymi,

4. Na całym obszarze planu zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z paneli syntetycznych typu sidding oraz blachy falistej.

5. W przypadku realizacji garaży lub budynków gospodarczych ustala się nakaz stosowania zasad określonych w **ust.2 pkt.1** oraz **ust.3**.

6. Zasad określonych w **ust.1**, **ust.2** oraz **ust.3** nie stosuje się w przypadku realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 13.** Ustala się, że na całym obszarze planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) ustala się nakaz urządzenia zielenią powierzchni działek budowlanych niezabudowanych i nieutwardzonych,
- 2) w celu ochrony powietrza ustala się sposób zaopatrzenia w ciepło w oparciu o niskoemisyjne nośniki energii i wysokosprawne urządzenia grzewcze lub zastosowanie technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska do norm określonych w przepisach odrębnych,
- 3) ustala się zasadę zorganizowanego i selektywnego odbioru odpadów, realizowanego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem:
  - a) magazynowania odpadów komunalnych w odpowiednich pojemnikach, ze wskazaniem na segregację „u źródła”, na własnych działkach budowlanych, a następnie wywóz sposobem zorganizowanym na składowisko lub do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania,
  - b) magazynowania odpadów medycznych (w tym odpadów niebezpiecznych) przed poddaniem procesowi unieszkodliwiania, a w przypadku braku takich możliwości przed ich przetransportowaniem do miejsca unieszkodliwiania, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w miejscu ich powstawania lub poza nim,
  - c) zabezpieczenia gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego, w przypadku czasowego magazynowania odpadów,
- 4) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu oraz realizacji obiektów bez wyposażenia ich w infrastrukturę wodociągową i kanalizacyjną,
- 5) realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się jedynie w przypadku inwestycji związanych z realizacją obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej,
- 6) ustala się, że uciążliwe oddziaływanie, winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 7) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych dla terenu oznaczonego symbolem U jak dla terenów związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

### **Rozdział 6.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 14.** 1. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu zabytkowego układu ruralistycznego wsi Siedlce.

2. W zasięgu obszaru, o którym mowa w **ust.1** ustala się dla nowej zabudowy:

- 1) nowe budynki powinny mieć gabaryty i formę dachu, jak historyczne budynki sprzed 1945r.
- 2) nakaz realizacji na budynkach dachów dwuspadowych lub naczółkowych, symetrycznych o nachyleniu połaci dachowych 38° - 45°,
- 3) zakaz wprowadzania na i przy budynkach dominant przestrzennych, w tym baszt, wież i wieżyczek,
- 4) zakaz stosowania materiałów określonych w **§12 ust.4**,

- 5) zakaz stosowania zewnętrznych podpór w formie słupa o przekroju koła,
- 6) zakaz budowania budynków z nieotynkowanych bali drewnianych,
- 7) zakaz krycia dachów blacho dachówką i gontem bitumicznym.

### **Rozdział 7.**

#### **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

- § 15. 1. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w **zasięgu złoża rud miedzi „Lubin – Malomice”**.
2. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w **granicach obszaru i terenu górniczego „Malomice I”**.
3. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w **zasięgu I kategorii terenów górniczych**.
4. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w **zasięgu wpływów dynamicznych I strefy sejsmicznej LGOM**.
5. W zasięgu terenów i obszarów, o których mowa w **ust.2, ust.3, ust.4** ustala się:
- 1) nakaz uwzględnienia w rozwiązaniach technicznych przyjmowanych w planowanych inwestycjach występowania wpływów podziemnej eksploatacji górniczej,
  - 2) nakaz przyjmowania dla nowej zabudowy oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych rozwiązań konstrukcyjnych uwzględniających prognozowane parametry wpływów górniczych, określanych na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego,
  - 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów przepisów odrębnych, z zakresu prawa geologicznego i górniczego, w tym umożliwienia wykonania uprawnień określonych we właściwych koncesjach,
  - 4) nakaz zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego.
6. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu udokumentowanego **złoża węgla brunatnego „Ścinawa”**.

### **Rozdział 8.**

#### **Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

- § 16. 1. Ustala się możliwość scalania i podziałów istniejących działek gruntu na nowo wydzielane działki budowlane pod warunkiem zachowania następujących zasad:
- 1) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni oraz szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych ustalonych w ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem U,
  - 2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych (wewnętrznych) do obsługi nowo wydzielanych działek budowlanych,
  - 3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem U, z tolerancją do 20°.
2. Dopuszcza się wydzielanie działek o innych parametrach niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem U wyłącznie:
- 1) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
  - 2) w celu realizacji dróg.

### **Rozdział 9.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

- § 17. 1. Wskazuje się, **granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN**, wynoszące 10,0 m licząc od skrajnych przewodów linii napowietrznej w każdą stronę i oznaczone na rysunku planu.

2. W granicach strefy, o której mowa w **ust.1**, a także w **§22 ust.3 pkt.7**, w zakresie linii napowietrznych niskiego napięcia, ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy oraz sadzenia drzew.

### **Rozdział 10.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 18. 1.** Ustala się, że obszar planu będzie obsługiwany poprzez drogi publiczne położone poza granicami planu, z zastrzeżeniem **ust.2**.

2. Ustala się linie rozgraniczające, terenu niezbędnego do poszerzenia do wymaganej przepisami odrębnymi szerokości istniejącej drogi dojazdowej sąsiadującej z planem, wyznaczone na rysunku planu.

3. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym zapewniają drogi publiczne, o których mowa w **ust.1**.

**§ 19. 1.** Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pod warunkiem zachowania ich min. szerokość – 8,0 m.

2. Dla dróg, o których mowa w **ust.1** bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) ustala się nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m,

3. W przypadku realizacji nowych dróg oraz przebudowy istniejących ustala się nakaz zapewnienia odpowiedniej ich szerokości i nośności umożliwiającej przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę i pełnienie funkcji dróg przeciwpożarowych.

**§ 20. 1.** Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele nieruchomości zapewniają na terenach własnych działek budowlanych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników określonych w **ust.2**.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:

- 1) usług - 2 m.p./200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 m.p. / 5 pracowników,
- 2) usług sportu i rekreacji – 5 m.p./1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 m.p./3 pracowników,
- 3) usług zamieszkania zbiorowego – 3 m.p./200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 m.p. / 5 pracowników,
- 4) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p. / 1 dom.

### **Rozdział 11.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 21.** Ustala się, że na całym obszarze planu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, obiekty wodociągowe, sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej, obiekty i urządzenia telekomunikacyjne, urządzenia odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru, w tym turbin wiatrowych i elektrowni wiatrowych oraz ograniczeń określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 2) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych oraz warunków określonych przez operatora(ów) sieci infrastruktury technicznej, w szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia.

**§ 22. 1.** W zakresie systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody położone poza granicami planu,

- 2) do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej, w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
- 3) w celu zapewnienia zaopatrzenia w wodę należy rozbudować istniejącą sieć wodociągową w zakresie wynikającym z potrzeb,
- 4) dostawa wody odbywać się będzie poprzez indywidualne przyłącza,
- 5) niezależnie od zasilania, z sieci wodociągowej nakaz zapewnienia zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
- 7) dla obiektów i urządzeń wodociągowych obowiązuje nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych,
- 8) nakaz dostosowania średnic przewodów wodociągowych do potrzeb technicznych rozbudowy sieci.

2. W zakresie systemu kanalizacji i odprowadzania wód ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych ze wszystkich obiektów budowlanych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczanie ich w istniejącej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,
- 2) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się, w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi, stosowanie rozwiązań przejściowych, szamb oraz oczyszczalni lokalnych, pod warunkiem stosowania technologii posiadających odpowiednie atesty uniemożliwiających odpływ nieoczyszczonych ścieków do gruntu lub wód,
- 3) podłączenie do sieci zbiorczej odbywać się będzie poprzez przyłącza kanalizacyjne,
- 4) odprowadzanie wód opadowych odbywać się będzie:
  - a) z terenów nieutwardzonych i parkingów gruntowych powierzchniowo na teren własnej działki, przy czym ilość odprowadzanych wód nie może przekroczyć chłonności gruntu, z zastrzeżeniem **lit.b**,
  - b) obowiązuje nakaz neutralizacji substancji ropopochodnych i chemicznych jeżeli takie wystąpią na terenach własnych inwestora, o których mowa w **lit.a**,
  - c) z terenów dróg publicznych i wewnętrznych, z terenów usługowych, parkingów o powierzchni utwardzonej do sieci kanalizacji deszczowej po jej realizacji, wyposażonej w urządzenia umożliwiające odpowiednie podczyszczenie wód opadowych przed wyprowadzeniem ich do odbiorników,
  - d) w przypadku braku możliwości realizacji zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania wód opadowych, w tym studni chłonnych, drenaży rurowych i zbiorników retencyjnych, pod warunkiem wyposażenia ich w urządzenia podczyszczające zapewniające możliwość dostosowania jakości wód opadowych do norm określonych w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do gruntu,
- 5) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych,
- 6) dla obiektów i urządzeń kanalizacyjnych obowiązuje nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych,
- 7) nakaz dostosowania średnic przewodów kanalizacyjnych do potrzeb technicznych rozbudowy sieci.

3. W zakresie systemu elektroenergetycznego ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną obszaru planu w oparciu o istniejące oraz projektowane stacje transformatorowe SN/nn,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów,
- 3) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i budowy nowych sieci elektroenergetycznych w formie linii napowietrznych i kablowych wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych,



- 4) projektowane i przebudowywane linie elektroenergetyczne należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, dopuszcza się inny sposób prowadzenia tych linii jedynie w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi,
- 5) nakaz rezerwacji miejsc i terenów w obrębie działek budowlanych dla lokalizacji linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokalizowanych na tych działkach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia wokół obiektów budowlanych,
- 6) nakaz zachowania dla obiektów i urządzeń elektroenergetycznych warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych,
- 7) obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy, określonych w przepisach odrębnych, od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, w tym pasów technologicznych dla linii napowietrznych o szerokości poziomej liczonej poziomo od skrajnych przewodów linii napowietrznych o wymiarach nie mniejszych niż 3m – dla linii o napięciu znamionowym nieprzekraczającym 1 kV i 10 m – dla linii o napięciu znamionowym nieprzekraczającym 20 kV,
- 8) w zasięgu pasów technologicznych, o których mowa w **pkt.7**, obowiązują ustalenia dla stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN określone w **§ 17 ust.2**,
- 9) dopuszczenie usytuowania stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granic działek,
- 10) dopuszczenie indywidualnej dostawy energii opartą na odnawialnych źródłach energii (OZE), za wyjątkiem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru, w tym turbin wiatrowych i elektrowni wiatrowych.

4. W zakresie systemu gazowego ustala się:

- 1) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o projektowaną sieć średniego i niskiego ciśnienia,
- 2) budowa dystrybucyjnej sieci gazowej, o której mowa w **pkt.1** oraz przyłączy nowych odbiorców może odbywać się w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,
- 3) wokół gazociągów obowiązują odległości podstawowe i strefy bezpieczeństwa zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 4) dla gazociągów i urządzeń gazowych obowiązuje nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych,
- 5) nakaz dostosowania średnic przewodów gazowych do potrzeb technicznych rozbudowy sieci,
- 6) do czasu realizacji zbiorczej sieci gazowej dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych i gospodarczych indywidualnego zaopatrzenia w gaz z wykorzystaniem zbiorników oraz butli gazowych.

5. W zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów zgodnie z zasadami określonymi **§13 pkt.3**.

6. W zakresie systemu ciepłowniczego ustala się, że dostawa ciepła do budynków odbywać się będzie ze źródeł indywidualnych przy wykorzystaniu paliw i technologii określonych w **§13 pkt.2** lub źródeł energii odnawialnej, w tym odwiertów termalnych(OZE), za wyjątkiem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru, w tym turbin wiatrowych i elektrowni wiatrowych.

7. W zakresie systemu telekomunikacyjnego ustala się:

- 1) zaopatrzenie budynków w sieć telekomunikacyjną doziemną, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć,
- 2) dopuszczenie budowy sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych.

8. W zakresie systemu melioracji wodnych ustala się:

- 1) nakaz umożliwienia dostępu do rowu melioracyjnego położonego poza północną granicą planu dla służb odpowiedzialnych za jego eksploatację,
- 2) akaz groduzenia i sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 1,5 m od rowów melioracyjnych, licząc od górnej krawędzi skarpy rowu.

- 3) dopuszczenie prowadzenia remontów, rozbudowy i budowy urządzeń melioracyjnych, w zakresie wynikającym z potrzeb, w tym warunków geologiczno – wodnych.

### **Rozdział 12.**

#### **Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 23.** 1. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami terenu dopuszcza się utrzymania dotychczasowego użytkowania terenu.

2. Zakazuje się realizację obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych budynków zaplecza, wznoszonych na czas budowy i usuwanych po jej zakończeniu.

### **Rozdział 13.**

#### **Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**§ 24.** Ustala się wielkość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), na:

- 1) **30%** dla terenu oznaczonego symbolem U,
- 2) **1%** dla terenu oznaczonego symbolem KDD.

### **Rozdział 14.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy usługowej**

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

##### **2. Przeznaczenie podstawowe :**

- 1) zabudowa usługowa.

##### **3. Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lokale mieszkaniowe lokalizowane w budynkach usługowych powyżej 1 kondygnacji.

##### **4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług oświaty i nauki, kultury, sportu i rekreacji, usług ochrony zdrowia, działalności biurowej i administracyjnej, zamieszkania zbiorowego i usług rzemieślniczych,
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i lokalizowanie lokali mieszkaniowych w budynkach usługowych, pod warunkiem, że są one przeznaczone na potrzeby własne prowadzącego działalność gospodarczą,
- 3) zakazuje się przeznaczanie całych działek budowlanych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami usługowymi oraz garaży wbudowanych w budynki usługowe lub mieszkaniowe,
- 5) ustala się maksymalną wysokość budynków:
  - a) usługowych - **12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne)**,
  - b) mieszkaniowych - **10,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne)**
  - c) gospodarczych i garaży - **5,0 m (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna)**,
- 6) ustala się maksymalną wysokość posadzki parteru – **1,0 m** licząc od poziomu gruntu rodzimego,
- 7) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – **50%** powierzchni działki budowlanej,
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – **1,5**,
- 9) ustala się minimalną intensywność zabudowy – **0,1**,

- 10) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków:
- usługowych - **25 m**,
  - mieszkaniowych – **15 m**,
- 11) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - **30%** powierzchni działki budowlanej.

**5. Zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

- ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - **2000 m<sup>2</sup>**,
- ustala się minimalny front nowo wydzielanej działki budowlanej - **25 m**.

**6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
- infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

**Rozdział 15.**

**Ustalenia szczegółowe dla terenu komunikacji**

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

**2. Przeznaczenie podstawowe :**

- teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej.

**3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu – 3 m, przy czym plan wskazuje jedynie pas terenu niezbędny do poszerzenia istniejącej drogi położonej poza granicami planu.

**4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

**Rozdział 16.**

**Przepisy końcowe**

§ 27. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin uchwalony Uchwałą Nr XLVI/489/2002 Rady Gminy Lubin z dnia 9 października 2002r. (D.U. Woj. Dolnośląskiego z 2002r. Nr 250 poz. 3505).

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*J. Szumlański*



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/354/2014  
Rady Gminy Lubin  
z dnia 30 stycznia 2014 r.

### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

§ 1. Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), Rada Gminy Lubin rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Lubin obejmującego teren położony w obrębie Siedlce dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym: 257 i 256 w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lubin w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubin		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	18.10.13	KGHM Polska Miedź SA	1. zmiana ustaleń projektu planu w zakresie nazwy złoża rud miedzi „Lubin – Małomice”, obszaru i terenu górniczego „Małomice I”, udokumentowanych złóż węgla brunatnego i miedzi wskazania, że obszar planu położony jest w zasięgu I kategorii terenów górniczych i zasięgu wpływów dynamicznych I strefy sejsmicznej LGOM wraz ze zmianą ustaleń szczegółowych dla tych obszarów 2. wprowadzenie ustaleń w zakresie zagospodarowania odpadami wydobywczymi	-	Obszar planu	<b>X</b> pkt.1,	<b>X</b> pkt.2	<b>X</b> pkt.1,	<b>X</b> pkt.2	1. zmiany uzasadnione stanem faktycznym złóż, terenów i obszarów górniczych, wpływów działalności górniczej oraz obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych 2. proponowane zmiany są regulowane w sposób wystarczający przepisami odrębnymi oraz wydanymi koncesjami, wprowadzenie ustaleń do treści uchwały w tym świetle jest bezzasadne

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/354/2014  
Rady Gminy Lubin  
z dnia 30 stycznia 2014 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w **zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Lubin obejmującego teren położony w obrębie Siedlce dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym: 257 i 256** obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym w zakresie przebudowy dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią (inwestycje na terenie oznaczonym symbolem KDD) oraz finansowanie oświetlenia ulic,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg obejmujące urządzenie terenów usług sportu i rekreacji o charakterze ogólnodostępnym oraz inne usługi o charakterze publicznym z zakresu oświaty, administracji i kultury (inwestycje realizowane na terenie oznaczonym symbolem U).

§ 2. 1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym z zakresu m.in. ustawy prawo budowlane, ustawy o zamówieniach publicznych, ustawy samorządzie gminnym, ustawy gospodarce komunalnej i ustawy Prawo ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w §1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art.3 pkt.10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w §1 realizowane będą w sposób określony w art.7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej służących przyłączeniu poszczególnych obiektów budowlanych do sieci zbiorczych jest przedmiotem umów zainteresowanych stron i nie należy do zadań własnych gminy.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszej uchwale podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.). Wydatki majątkowe gminy i wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwała się w uchwale budżetowej Gminy Lubin oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Lubin.

§ 4. 1. Zadania, o których mowa w §1 finansowane będą w całości lub w części z budżetu Gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art.15 ust.1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy Lubin wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy).

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art.7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 1059 z późn. zm.).