# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 lutego 2019 r.

Poz. 1136

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2019-02-19 11:36:01

**UCHWAŁA NR IV/48/2019**
**RADY GMINY LUBIN**

z dnia 5 lutego 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Obora**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Lubin nr XXXIX/248/2016 z dnia 12 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Chróstnik, Krzeczyn Mały i Obora, zmienionej uchwałami nr LII/362/2017 z dnia 28 września 2017 r., nr LXI/447/2018 z dnia 27 czerwca 2018 r. oraz nr LXIV/489/2018 z dnia 19 października 2018 r., po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin, Rada Gminy Lubin uchwala, co następuje:

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszary złóż kruszywa naturalnego „Obora I" oraz „Obora II", położone w obrębie Obora, w granicach określonych na załącznikach graficznych nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. Integralną częścią uchwały są rysunki planu w skali 1 : 2 000, stanowiące załączniki nr 1 i 2.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 3.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 4.

**§ 3.** 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami nr 1 - 2;
2) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
3) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi;
4) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy z wyłączeniem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy; linia ta nie dotyczy budynków portierni.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 4.** 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszarów objętych planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

**§ 5.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami od PG1, PG2 ustala się przeznaczenie podstawowe na powierzchniową eksploatację kopaliny - kruszywa naturalnego.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

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

a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane związane z przeznaczeniem terenu,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%,

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

d) wysokość zabudowy, nie może przekraczać 4 m,

e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

f) dopuszcza się miejsca parkingowe terenowe na częściach terenu położonych poza obszarem eksploatacji, w takim przypadku liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 100 $m^2$ powierzchni użytkowej obiektów budowlanych, o których mowa w lit. a, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

a) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. a oraz uzbrojenia terenu,

b) dopuszcza się składowanie wydobywanego surowca,

c) nadkład należy po zakończeniu eksploatacji wykorzystać do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych,

d) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych do utwardzania powierzchni terenów, budowania wałów lub nasypów drogowych, podbudowy dróg, utworzenia barier ziemnych, wykorzystania przy rekultywacji składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych oraz wyrobisk poeksploatacyjnych lub nieeksploatowanych części wyrobisk,

e) po wyczerpaniu złoża lub zaprzestaniu jego eksploatacji teren należy planowo zrekultywować w kierunkach: wodnym, rolnym lub leśnym,

f) wszelkie odpady związane z prowadzeniem działalności górniczej należy magazynować na terenie własnym, zużyte oleje, smary, płyny i substancje chemiczne unieszkodliwiać lub wywozić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**§ 6.** W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PG dopuszcza się realizacje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

2) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych oraz odpadów powstających podczas prowadzenia działalności wydobywczej, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska;

3) obszary objęte planem znajdują się w zasięgu złoża rudy miedzi nr 22 „Lubin-Małomice”;

4) w granicach planu nie występują przeznaczenia terenów, dla których określa się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na obszarach planu, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8.** Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 9.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się w oparciu o drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1, KDW2;

2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się drogi wewnętrzne, parkingi.

2. W zakresie wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę:

a) z gminnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;

2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych,

b) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,

5) zaopatrzenie w energię cieplną z lokalnych źródeł ciepła;

6) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną dopuszcza się sieci oraz obiekty lub urządzenia nadawczo-odbiorcze telekomunikacji.

**§ 10.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:

1) ze względu na położenie obszarów określonych na załącznikach nr 1 i nr 2 w granicach terenu górniczego „Lubin - Małomice”, wyznaczonego w koncesji nr 10/2013 Ministra Środowiska z dnia 12 września 2013 r. na wydobywanie miedzi i kopaliny towarzyszącej, należy w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanej działalności uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;

2) tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarach objętych planem.

**§ 11.** Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

**§ 12.** Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

**§ 13.** Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

**§ 14.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDW1, KDW2 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z granicami władania.

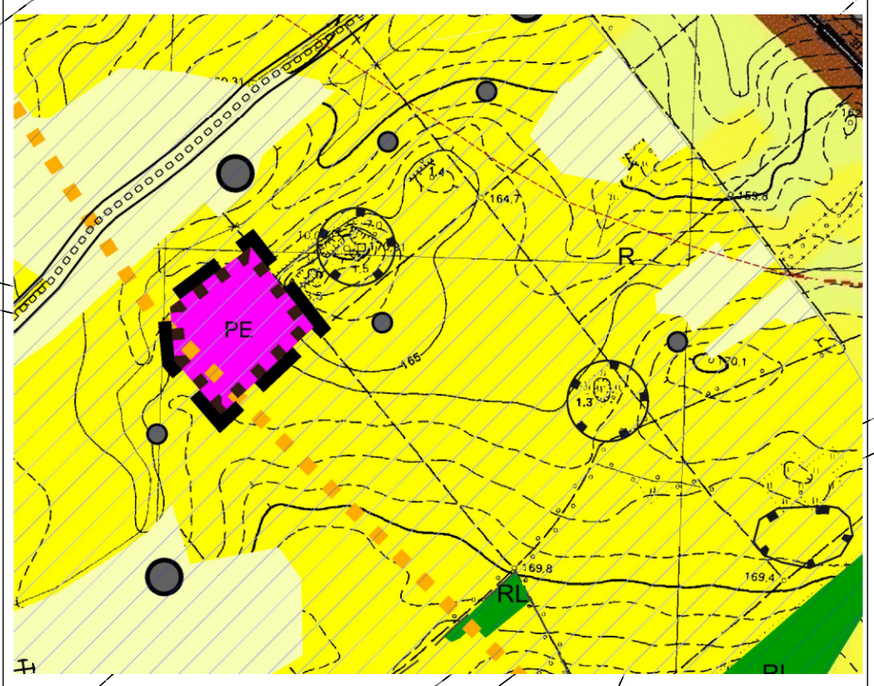
**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubin.

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

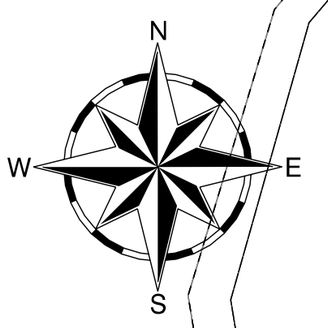
Przewodniczący Rady Gminy:
*N. Grabowski*

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE OBORA

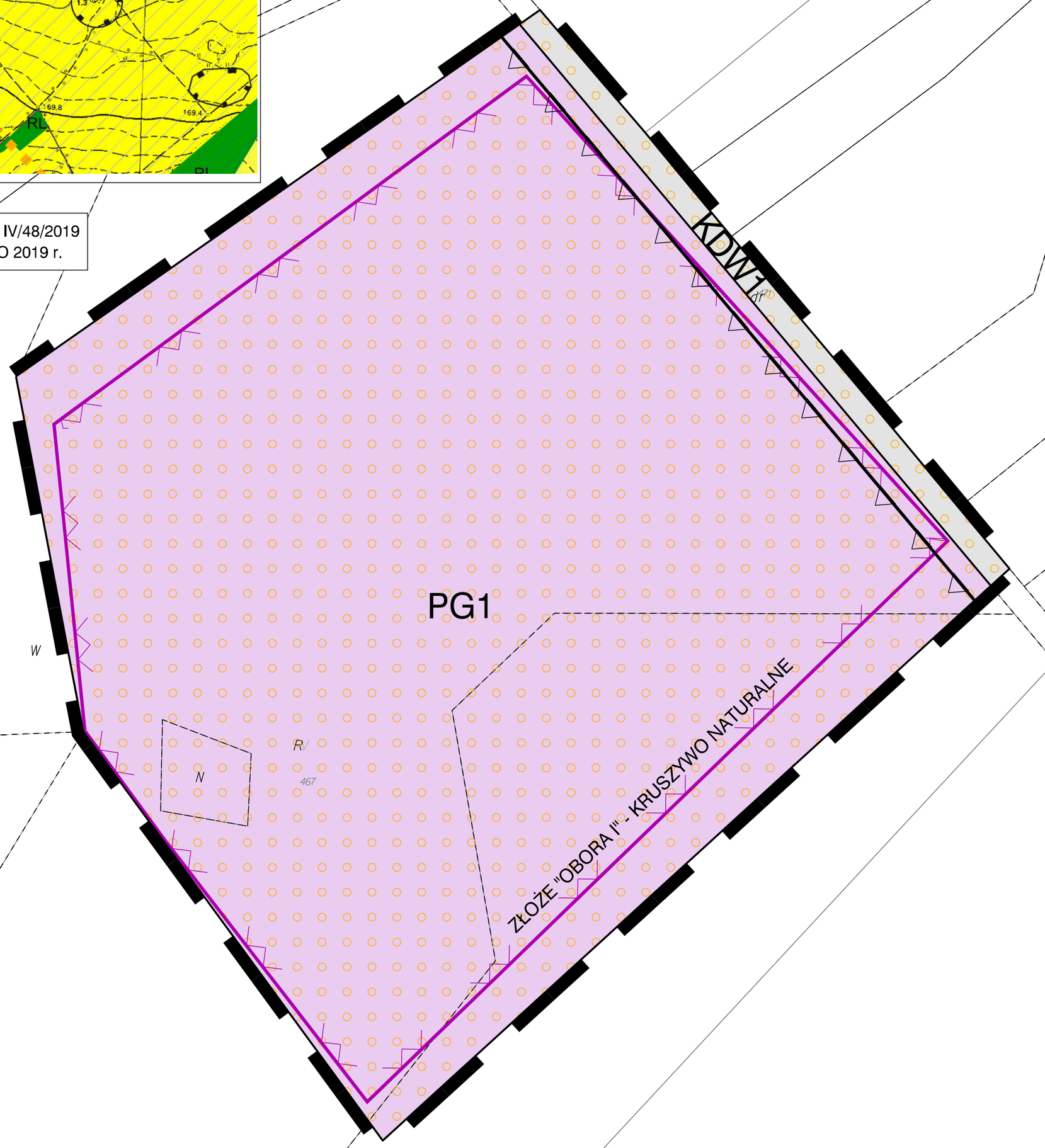
WYBYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN




ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV/48/2019
RADY GMINY LUBIN Z DNIA 5 LUTEGO 2019 r.




skala 1:2000

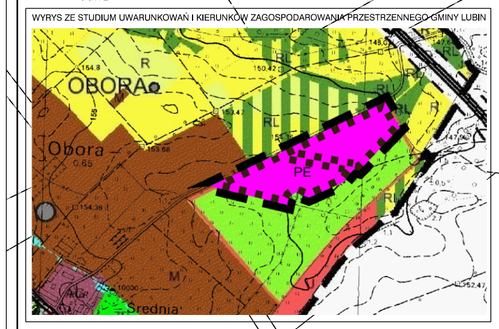



| LEGENDA: | |
|---|---|
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY |
| PG | TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN |
| KDW | TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ |
| | GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN |
| | OBSZAR POŁOŻONY W GRANICACH ZŁOŻA RUDY MIEDZI "LUBIN-MAŁOMICE" NR 22 |

0 100 200m

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE OBORA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBIN




ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR IV/48/2019
RADY GMINY LUBIN Z DNIA 5 LUTEGO 2019 r.

N
W E
S

skala 1:2000




LEGENDA:

| | |
|---|---|
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY |
| PG | TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN |
| KDW | TEREN DROGI WEWNETRZNEJ |

| | |
|---|---|
| | GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN |
| | OBSZAR POŁOŻONY W GRANICACH ZŁOŻA RUDY MIEDZI "LUBIN-MAŁOMICE" NR 22 |

0 100 200m

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr IV/48/2019
Rady Gminy Lubin
z dnia 5 lutego 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**
**w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Obora**

Ze względu na brak uwag, Rada Gminy Lubin nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr IV/48/2019
Rady Gminy Lubin
z dnia 5 lutego 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**
**w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zdań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Obora nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.