



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 października 2014 r.

Poz. 4386

UCHWAŁA NR LVI/400/2014 RADY MIASTA LUBAŃ

z dnia 15 października 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań dla terenu położonego przy ul. Skalniczej.

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), oraz w związku z uchwałą Nr XL/291/2013 Rady Miasta Lubań z dnia 27 sierpnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań dla terenu położonego przy ul. Skalniczej, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań, Rada Miasta Lubań uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań dla terenu położonego przy ul. Skalniczej.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem dla którego obowiązują jednakowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć zagospodarowanie inne niż podstawowe dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, uzupełniające przeznaczenie podstawowe;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku, z wyjątkiem wykuszy, schodów zewnętrznych, itp. w zakresie maksymalnie 1,5 m, na długości maksymalnie 25% ściany sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej, ogrodzeń, obiektów portierni, stróżówek;
- 5) urządzeniach i sieciach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura

techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe i rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa) wraz z urządzeniami i towarzyszącymi, służące bezpośrednio obsłudze terenów na których się znajdują lub przyległych;

- 6) aktywnościach gospodarczych - należy przez to rozumieć tereny, na których mogą być zlokalizowane usługi, działalność produkcyjna, bazy transportowe i przeładunkowe, składy i magazyny.

§ 3. 1. 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) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z uwagi na brak określania przeznaczenia tymczasowego;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, z uwagi na brak występowania tego typu terenów w granicach obszaru objętego planem.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia literowe i liczbowe poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się;

- 1) wszelkie odkryte w trakcie prac zmiennych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu – stanowisko nr 42;
- 3) strefę „OW” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu, w której wszelkie prace budowlane oraz zamierzenia inwestycyjne takie jak melioracje, gazyfikacje, prace wodno-kanalizacyjne, energetyczne, teletechniczne oraz budowlane należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) w terminie 7 dni przed rozpoczęciem prac o których mowa w pkt 3 należy zawiadomić właściwe służby ochrony zabytków

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 3) w sytuacji, o której mowa w pkt 2, dla terenu oznaczonego symbolami 1AG i 2AG:
 - a) ustala się minimalną wielkość działki 2000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działki –24 m,
 - c) usytuowanie granic działki w stosunku do pasa drogowego pod kątem pomiędzy 40° a 140°,
 - d) ustala się dla każdej nowo wydzielonej działki zapewnienie dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
 - e) dla działek lub zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy; należy zapewnić zjazd indywidualny o minimalnej szerokości 4,5 m bezpośrednio na drogę publiczną lub na drogę wewnętrzną,
 - f) ustalenia dotyczące minimalnych wielkości i szerokości frontów nie obowiązują dla działek wydzielonych na cele infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej.
 - g) ustala się minimalną szerokość dróg wewnętrznych na 8,0 m.

3. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się przestrzeń publiczną w liniach rozgraniczających teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 2) w granicach terenu wymienionego w pkt 1 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni;
- 3) w granicach terenu wymienionego w pkt 1 nie dopuszcza się lokalizacji nośników reklamowych i tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zakaz powodowania ponadnormatywnych obciążeń środowiska naturalnego poza granicami nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- 4) ustala się strefę ochrony sanitarnej od cmentarza na terenach zwodociągowanych w odległości 50 m od granicy cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się strefę ochrony sanitarnej od cmentarza na terenach niezwodociągowanych w odległości 150 m od granicy cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – do czasu skablowania napowietrznych linii średniego napięcia 20kV znajdujących się w granicach obszaru objętego planem wzdłuż linii należy stosować ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) wyznacza się drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dostęp do działek budowlanych z dróg publicznych, poprzez drogi wewnętrzne wyznaczone na podstawie przeznaczenia uzupełniającego lub poprzez służebność;
- 3) dopuszcza się drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu wyznaczone na podstawie przeznaczenia uzupełniającego spełniające warunki technicznej takie jak drogi pożarowe o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia min. 20 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych;
- 5) obowiązek zapewnienia minimum 2 stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 100 zatrudnionych;
- 6) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 4 i 5 realizować można w formie parkingów terenowych, wielopoziomowych lub w formie garaży.
 2. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: dopuszcza się naziemne i podziemne sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
 3. W zakresie zaopatrzenia w wodę – ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej.
 4. W zakresie systemu odprowadzania ścieków ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.
 5. W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych powierzchniowo z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących lub do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń;
 - 3) w przypadku natrafienia na system drenażowy podczas realizacji inwestycji należy go zachować albo przebudować pod nadzorem osoby uprawnionej;
 - 4) w przypadku uszkodzenia systemu drenażowego podczas realizacji inwestycji należy go odbudować pod nadzorem osoby uprawnionej;
 - 5) należy opracować projekt odprowadzenia wód opadowych przez osoby do tego uprawnione;
 - 6) należy dążyć do zagospodarowania wód opadowych na terenie nieruchomości.
 6. W zakresie systemu elektroenergetycznego:
 - 1) docelowo przeznacza się napowietrzne sieci elektroenergetyczne do skablowania przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) dostawę energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznych lub obiektów i urządzeń zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1AG oraz 2 AG;
 - 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń pozyskujących energię słoneczną, w tym obiektów o mocy przekraczającej 100kW;
 - 4) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych.
 7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się korzystanie z sieci lub z indywidualnych zbiorników gazu.
 8. W zakresie gospodarki cieplnej ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery o wysokiej sprawności technicznej.
 9. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnym programem gospodarki odpadami.

§ 7. Wyznacza się tereny 1AG i 2AG dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczych;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego na całym terenie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służące produkcji prądu i ciepła, w tym pozyskujących energię słoneczną o mocy przekraczającej 100kW;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki 90%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej 10%,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy 20 m,
 - g) wysokość, o której mowa w lit. f nie obowiązuje w przypadku jeżeli wynika to z konieczności zastosowania odpowiednich rozwiązań technologicznych,
 - h) podział nieruchomości może nastąpić na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 3 lit. a) – g),
 - i) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 2000 m²;
 - j) ustala się minimalne gabaryty zabudowy 2x2 m;
 - k) ustala się dowolną geometrię dachów i dowolne nachylenie połaci dachowych.

§ 8. Ustala się stawki służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1AG i 2AG na 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD na 1%.

§ 9. Tracą moc ustalenia:

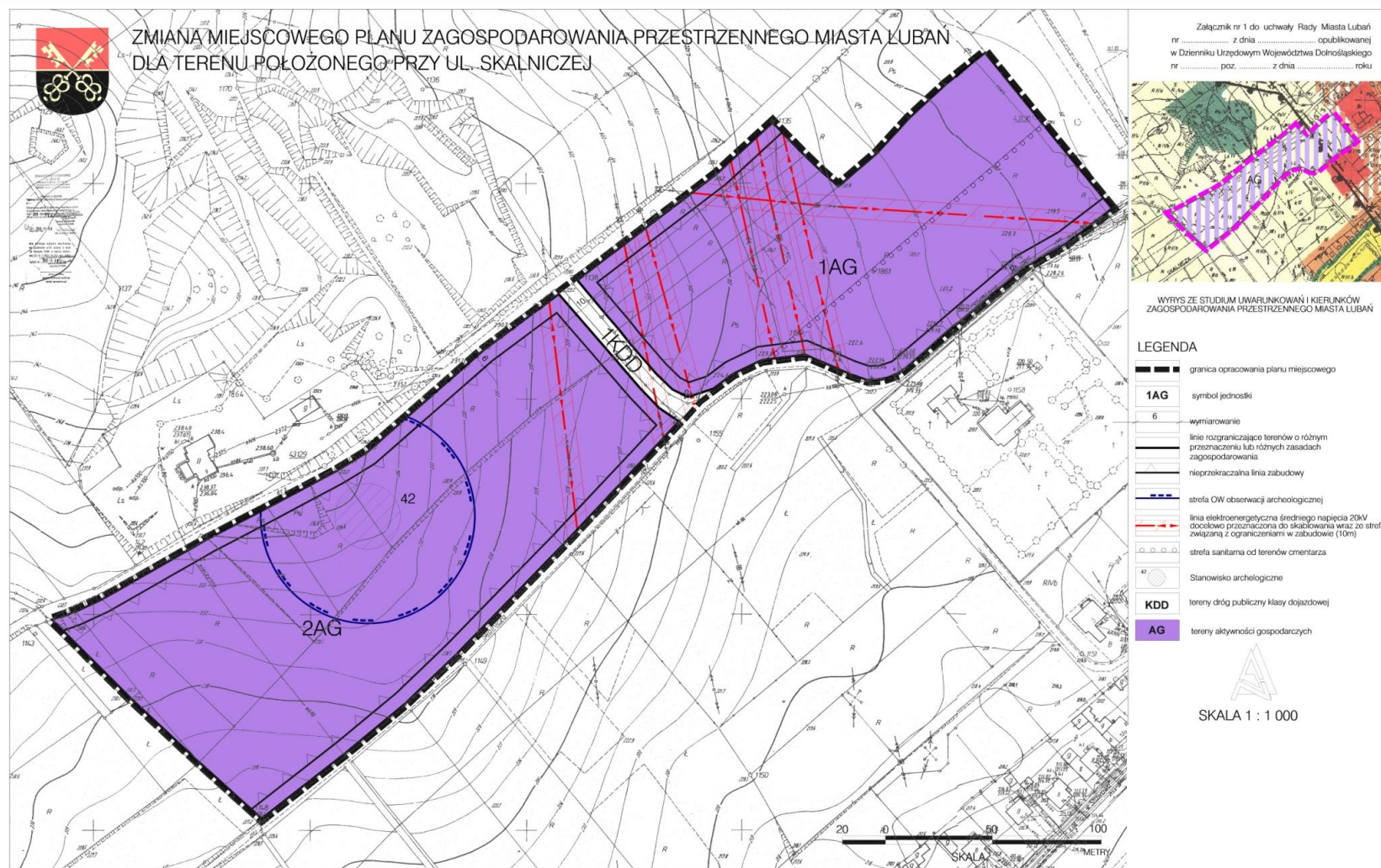
- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Lubań nr XXXVIII/286/2005 z dnia 27 września 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 243, poz. 3803 z dnia 6 grudnia 2005 roku w granicach zgodnych z załącznikiem nr 1;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Lubań nr XXXVIII/284/2005 z dnia 27 września 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 243, poz. 3801 z dnia 6 grudnia 2005 roku w granicach zgodnych z załącznikiem nr 1.

§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubań.

§ 11. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
M. Kwolik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVI/400/2014
Rady Miasta Lubań
z dnia 15 października 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVI/400/2014
Rady Miasta Lubań
z dnia 15 października 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBAŃ DLA
TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. SKALNICZEJ**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań dla terenu położonego przy ul. Skalniczej został wyłożony do publicznego wglądu. Podczas wyłożenia projektu planu odbyła się dyskusja publiczna, wyznaczono termin w którym można było składać uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

Burmistrz Miasta Lubań ogłaszał za pomocą obwieszczenia w miejscowej prasie oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Lubań o wyłożeniu do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań dla terenu położonego przy ul. Skalniczej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie projektu zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustalono na okres od 20.08.2014 r. do 18.09.2014 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się 26.08.2014 r. Uwagi można było składać do 02 października 2014 r. W czasie przewidzianym na składanie uwag, nie zgłoszono pisemnych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVI/400/2014
Rady Miasta Lubań
z dnia 15 października 2014 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**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.