



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 31 października 2014 r.

Poz. 4507

UCHWAŁA NR LVII/404/2014 RADY MIASTA LUBAŃ

z dnia 28 października 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań dla terenów wzdłuż rzeki Kwisy.

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), oraz w związku z uchwałą Nr XL/290/2013 Rady Miasta Lubań z dnia 27 sierpnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań dla terenów wzdłuż rzeki Kwisy, 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 terenów wzdłuż rzeki Kwisy.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik nr 1 i załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik nr 3;
- 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 4.

§ 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) terenowych urządzeniach sportowych – rozumie się przez to niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 5) urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne, infrastruktura techniczna liniowa oraz stacje transformatorowe i rozdzielcze, infrastruktura techniczna kubaturowa;
- 6) urządzeniach towarzyszących – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu w zakresie infrastruktury technicznej;

7) ciągach ekologicznych – należy przez to rozumieć tereny zieleni nieurządzonej i urządzonej w sposób umożliwiający migrację zwierząt, roślin i grzybów.

§ 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) 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;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowej, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) 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.

2. W planie nie określa się:

- 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie;
- 2) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, 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) 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 podlegają następujące stanowiska archeologiczne:
 - a) Stanowisko nr 76 – osada – późne średniowiecze,
 - b) Stanowisko nr 77 – osada – późne średniowiecze,
 - c) Stanowisko nr 23 – okres wpływów rzymskich,

- d) Stanowisko nr 22 – mezolit,
 - e) Stanowisko nr 24 – osada – późne średniowiecze,
 - f) Stanowisko nr 3;
- 3) dla stanowisk wymienionych w pkt. 2, wskazanych na rysunku planu obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych oraz wymóg przeprowadzania ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu, w której wszelkie prace budowlane oraz zamierzenia inwestycyjne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi, na 7 dni przed rozpoczęciem prac budowlanych należy zawiadomić odpowiednie 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) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 3) w sytuacji, o której mowa w pkt. 2) ustala się:
 - a) minimalną wielkość działki: 2000m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki odpowiednio: 20 m,
 - c) nie ustala się położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

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

- 1) dla wyznaczonego, projektowanego użytku ekologicznego zgodnie z rysunkiem planu zakazuje się:
 - a) prowadzenia działań, szkodliwie wpływających na użytek ekologiczny,
 - b) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz zanieczyszczania wód,
 - c) usuwania, pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia elementów środowiska naturalnego (fauny i flory), za wyjątkiem prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych związanych z utrzymaniem wartości chronionych,
 - d) zmiany stosunków wodnych,
 - e) grodzenia nieruchomości,
 - f) wznoszenia budowli naziemnych, z wyjątkiem napowietrznych linii infrastruktury technicznej, których budowa nie spowoduje znacznego pogorszenia jakości środowiska, przecięcia dróg migracji i poruszania się zwierząt,
 - g) eksploatacji surowców naturalnych, również w najbliższym sąsiedztwie użytków,
 - h) wprowadzania obcych gatunków drzew i krzewów;
- 2) na obszarze użytku, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się prowadzenie wszelkich prac związanych z utrzymaniem użytku;
- 3) w obszarze objętym planem obowiązuje ochrona ustanowionych pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) w obszarze objętym opracowaniem planu obowiązuje ochrona istniejącego stanowiska roślin chronionych – Śnieżycy wiosennej;
- 5) na terenie obszaru objętego opracowaniem planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) część terenu opracowania planu znajduje się w zasięgu obszaru wymagającego ochrony przed zalaniem z uwagi na jego zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową, wskazanym na rysunku planu;
- 7) na terenach, o których mowa w pkt 5 i 6 w razie potrzeby dopuszcza się budowę wałów przeciwpowodziowych, murów ochronnych przeciwpowodziowych oraz innych urządzeń i obiektów hydrotechnicznych służących ochronie przeciwpowodziowej.

§ 6. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu.

2. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: dopuszcza się naziemne i podziemne sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej, w tym m. in. sieci i urządzenia kanalizacji sanitarnej.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę – ustala się zakaz lokalizacji ujęć wody, dopuszcza się lokalizację wodociągów.

4. W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących, lub do sieci kanalizacji deszczowej.

5. W zakresie systemu elektroenergetycznego:

- 1) dopuszcza się prowadzenie napowietrznych oraz kablowych linii energetycznych;
- 2) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych;
- 3) ustala się lokalizację linii elektroenergetycznych, zgodnie z rysunkiem planu, o napięciu 2x220 kV relacji Mikułowa – Świebodzice, ze strefą ograniczeń w zagospodarowaniu terenu o szerokości 70 m (35 m od osi linii w obu kierunkach), w której ustala się:
 - a) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej pod linią i w odległości po 16,5 metra od osi linii w obu kierunkach,
 - b) rozbudowę sieci kablowej elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dla istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia relacji Jeleniów – Dziwiszów, o średnicy nominalnej DN 250 i ciśnieniu nominalnym PN 1,6MPa obowiązują strefy kontrolowane (na przebudowanym odcinku) wzdłuż osi gazociągu lub elementów technologicznych z następującymi zasadami zagospodarowania:
 - a) szerokość strefy kontrolowanej - 25 m licząc od osi gazociągu i elementów stacji,
 - b) szerokość strefy kontrolowanej na przebudowanym odcinku wynosi 6 m (po 3 m od osi gazociągu),
 - c) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy w strefie kontrolowanej (na przebudowanym odcinku),
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie strefy kontrolowanej (na przebudowanym odcinku), zielenią niską izolacyjną
 - e) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu i dostępu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - f) ustala się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
 - h) dopuszcza się lokalizację parkingów w odległości 20 m licząc od osi gazociągu i elementów stacji do granicy terenu parkingu,
 - i) po przebudowie gazociągu lub zaniechaniu jego eksploatacji szerokości strefy kontrolowanej (na przebudowanym odcinku) ulega zmniejszeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dla przebudowanych gazociągów obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Jeleniów – Dziwiszów, o średnicy nominalnej DN 500 i maksymalnym ciśnieniu roboczym 8,4MPa ustala się strefy kontrolowane wzdłuż osi gazociągu lub elementów technologicznych z następującymi zasadami zagospodarowania:
 - a) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z lokalizacji projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, który posiada strefę kontrolowaną o szerokości 8m (po 4 m od osi gazociągu),

b) w granicach której obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, urządzenia stałych składów i magazynów oraz zakaz prowadzenia wszelkiej działalności mogącej zagrażać trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

7. W zakresie gospodarki cieplnej ustala się możliwość prowadzenia sieci ciepłowniczych na całym obszarze objętym zmianą planu.

8. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gospodarki odpadami zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami na terenach objętych zmianą planu, w tym gromadzenia, składowania i przetwarzania odpadów.

§ 7. Wyznacza się teren 1R, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz zabudowy,
 - b) ustala się zakaz składowania odpadów bytowo-gospodarczych i produktów ropopochodnych,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji grzebalisk dla zwierząt,
 - d) ustala się zakaz sytuowania elementów reklamowych,
 - e) dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości od 5 do 8 m,
 - f) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
 - g) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych,
 - h) dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych.

§ 8. Wyznacza się tereny: 1ZE, 5ZE, 6ZE, 7ZE, 8ZE, 11ZE, 12ZE, 13ZE, 15ZE, 16ZE, 17ZE, 18ZE, 20ZE, 21ZE, 22ZE, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ciągów ekologicznych, zieleni naturalnej, zieleni nieurządzonej w dolinie rzeki Kwisy .na terenach oznaczonych symbolem 2ZE, 13ZE, 17ZE, 21ZE, 22ZE dopuszcza się zieleń urządzoną oraz urządzenia i obiekty rekreacyjno – sportowe poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy terenu z dopuszczeniem prowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych oraz sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) zakaz sytuowania elementów reklamowych,
 - c) dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości od 5 do 8 m,
 - d) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe,
 - e) na terenach w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) minimalna wielkość działki 2000 m².

§ 9. Wyznacza się tereny: 2ZE, 3ZE, 4ZE, 9ZE, 10ZE, 14ZE, 19ZE, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ciągów ekologicznych, zieleni naturalnej, zieleni nieurządzonej w dolinie rzeki Kwisy;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się ekstensywne użytkowanie rolnicze terenów w postaci łąk i pastwisk,
- b) zakazuje się prowadzenia upraw polowych,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych oraz przeciwpowodziowych,
- d) zakaz sytuowania elementów reklamowych,
- e) należy zachować oraz zwiększać funkcję retencyjną terenów oraz wykluczyć zmiany naturalnego ukształtowania terenu niezwiązanych z ochroną środowiska lub ochroną przeciwpowodziową,
- f) dopuszcza się przebudowę korytarza rzeki Kwisy służącej renaturyzacji cieków wodnych oraz lokalizację zbiorników wodnych niekolidujących z przyrodniczą funkcją terenów,
- g) na terenach w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Wyznacza się teren: 1ZL dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów i zadrzewień;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się ograniczenia i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu określone w §5 ust. 3 pkt 4 i 5 uchwały w związku z położeniem terenu w granicach projektowanego użytku ekologicznego oraz wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11. Wyznacza się tereny 2ZL dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów i zadrzewień;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

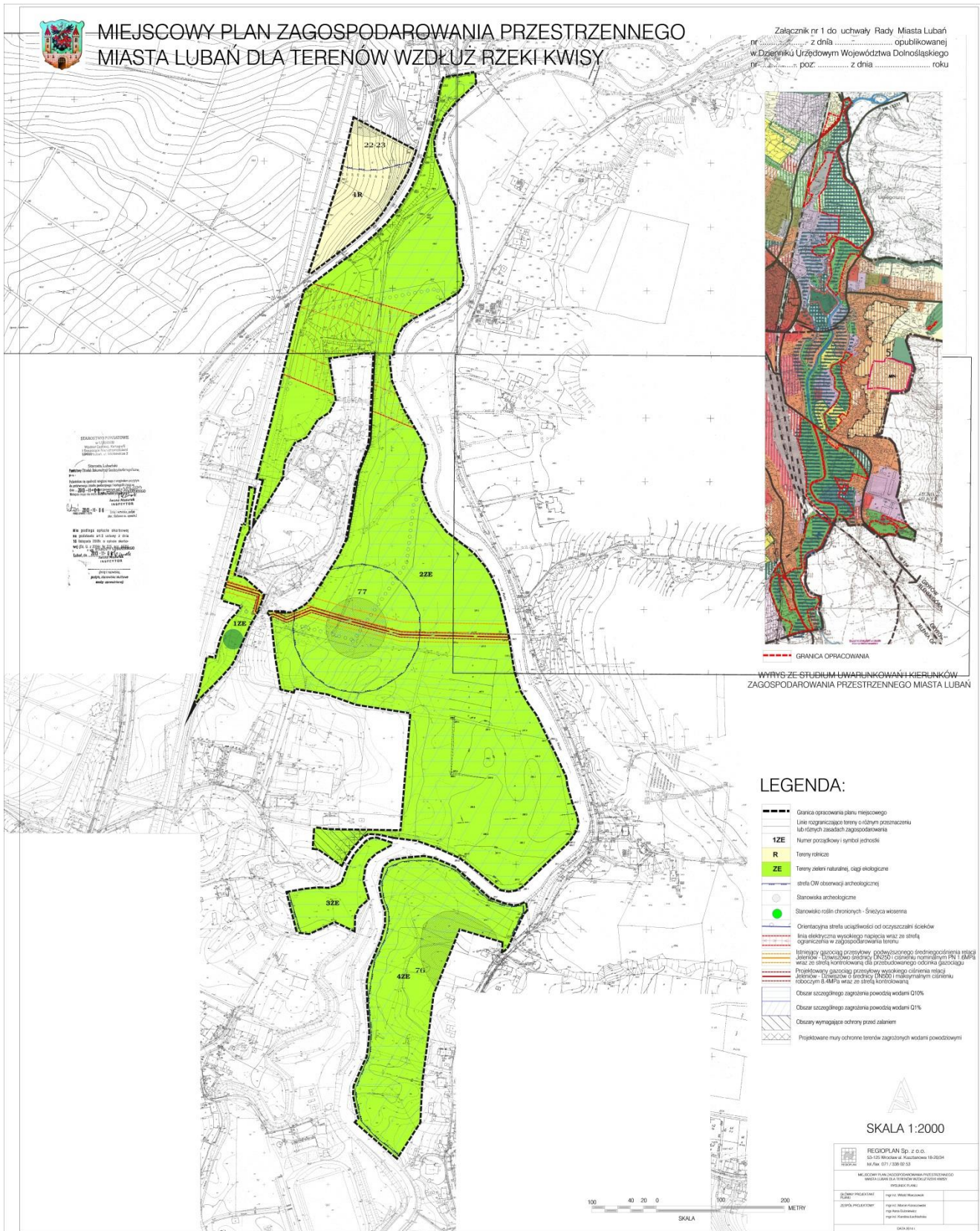
§ 12. Ustala się stawki służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla wszystkich terenów oznaczonych na rysunku planu na 1%.

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

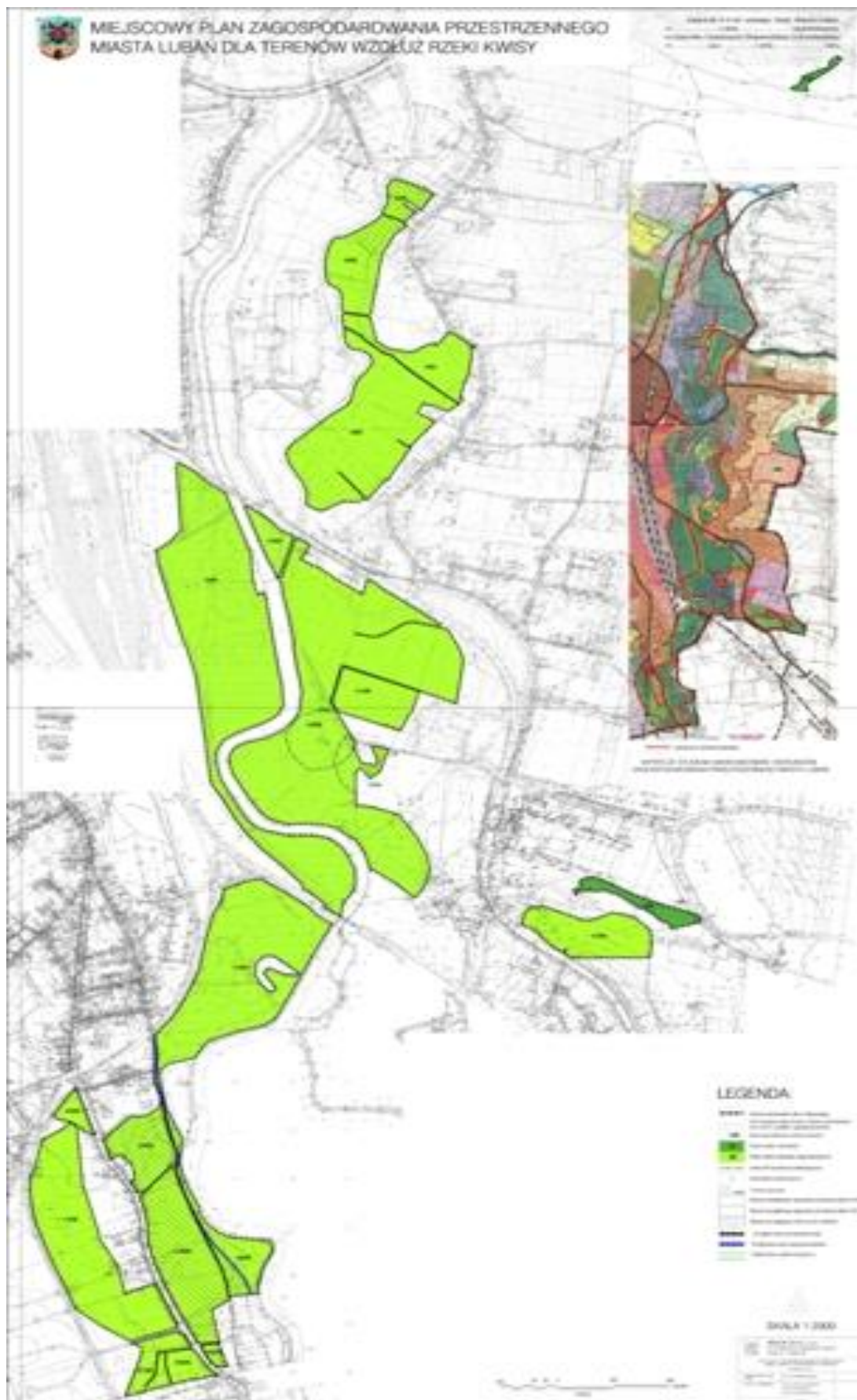
§ 14. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Lubań:
M. Kwolik

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVII/404/2014
Rady Miasta Lubań z dnia 28 października 2014 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/404/2014
Rady Miasta Lubań z dnia 28 października 2014 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/404/2014
Rady Miasta Lubią z dnia 28 października 2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBIĄ DLA TERENÓW
WZDŁUŻ RZEKI KWISY**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubią dla terenów wzdłuż rzeki Kwisy 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 Lubią ogłaszał za pomocą obwieszczenia w miejscowej prasie oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Lubią o wyłożeniu do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubią dla terenów wzdłuż rzeki Kwisy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie projektu zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustalono na okres od 30.07.2014 r. do 28.08.2014 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się 19.08.2014 r. Uwagi można było składać do 11 września 2014 r. W czasie przewidzianym na składanie uwag, nie zgłoszono pisemnych uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVII/404/2014
Rady Miasta Lubań z dnia 28 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.