



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 czerwca 2015 r.

Poz. 2415

UCHWAŁA NR VIII/34/2015 RADY MIASTA LUBAŃ

z dnia 26 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Papieża Jana Pawła II – ul. Kopernika w Lubaniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199) oraz 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 zmianami), w związku z uchwałą nr LIII/385/2014 Rady Miasta Lubania z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Papieża Jana Pawła II – ul. Kopernika w Lubaniu oraz po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubania przyjętego uchwałą nr XIV/114/1999 Rady Miejskiej w Lubaniu z dnia 30 listopada 1999 r. ze zmianami, Rada Miasta Lubania uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Papieża Jana Pawła II – ul. Kopernika w Lubaniu.

2. Granice terenu objętego zmianą planu oznaczono na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część zmiany planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń zmiany planu.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów w zmianie planu nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 3. Ilekroć w uchwale i na rysunku zmiany planu jest mowa o:

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Papieża Jana Pawła II – ul. Kopernika w Lubaniu;
- 2) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji zmiany planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 4) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa zdrowia, kultury, rozrywki, sportu, rekreacji, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji, łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) z innymi funkcjami;
- 7) infrastrukturze drogowej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
 - a) chodniki, ciągi piesze i place,
 - b) ciągi pieszo-rowerowe i rowerowe,
 - c) ciągi pieszo-jezdne,
 - d) drogi pożarowe i dojazdy,
 - e) parkingi;
- 8) wysokości okapu/kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu okapu/kalenicy;
- 9) wysokości elewacji/attyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji/krawędzi attyki budynku z dachem płaskim, którego kąt nachylenia połaci jest mniejszy od 12°.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1U, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 2KDGP, ustala się następujące przeznaczenie

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny drogi publicznej klasy GP2/2 – głównej przyspieszonej (droga krajowa nr 30);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Dopuszcza się zieleń szpalerową na obrzeżach terenu 1U.

2. Dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Ochronie podlegają zabytki archeologiczne oraz odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych.

2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych oraz zgłoszenia i prowadzenia prac ziemnych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Nie ustala się ochrony dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9. 1. Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek zmiany planu oraz ustalenia rozdziału 6.

2. Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.

3. Na dachach i poza budynkami dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

4. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych i małej architektury.

5. Maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w rozdziale 6, nie może przekroczyć 7,5 m.

Rozdział 6

Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy

§ 10. Dla terenu 1U ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 – 0,95;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,45;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20 %;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy budynku: 7 m;
- 5) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki budynku, z wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych i małej architektury: 5,5 m;
- 6) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki tymczasowych obiektów budowlanych i obiektów małej architektury: 3,5 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji urządzeń wodociągowych, urządzeń kanalizacyjnych i wolno stojących stacji transformatorowych: 2,0 m;
- 8) maksymalna wysokość nośników reklam i informacji, przeznaczonych do usytuowania na terenie (liczona od poziomu terenu): 1,9 m;
- 9) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 20 m;
- 10) kąt nachylenia połaci dachu: od 0° do 40°;
- 11) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 7,0 m do 32,0 m.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości;
- 2) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
- 3) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 10 m²;
- 4) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 3 m;
- 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Obsługa komunikacyjna terenu 1U z ul. Kopernika.

2. Ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej z terenu 2KDGP.

§ 13. 1. Wyznacza się teren, oznaczony symbolem 2KDGP, pod przebudowę drogi krajowej nr 30, łącznie z przebudową skrzyżowania ulicy ul. Papieża Jana Pawła II i ul. Kopernika.

2. Rodzaj skrzyżowania ulicy ul. Papieża Jana Pawła II i ul. Kopernika: skrzyżowania skanalizowane.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, lokalizować wymagane przepisami odrębnymi elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.

4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających (w granicach obszaru planu): od 3 m do 48 m.

§ 14. 1. Na terenie 1U minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy ustalić przyjmując 1 miejsce parkingowe/40 m² p.u. obiektu usługowego.

2. Minimalną liczbę miejsc do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, w stosunku do ilości wszystkich stanowisk parkingowych mogących zostać wyznaczonych na terenie 1U, ustalić zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach odrębnych, dotyczących wyznaczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkiwania i strefach ruchu.

3. Miejsca parkingowe na terenach, o których mowa w ust. 1, realizować w formie stanowisk postojowych usytuowanych na terenie działki.

§ 15. 1. W zakresie uzbrojenia terenów, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowej przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego;
- 2) odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnej wodociągowo-kanalizacyjnego lub sposób indywidualny, określony w przepisach odrębnych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do gruntu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dostawę energii elektrycznej i gazu z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego; dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 5) obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych;
- 6) ogrzewanie obiektów w oparciu o źródła indywidualne lub grupowe, spełniające wymogi sanitarne i ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się magazynowanie i zbieranie odpadów w miejscach zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów Prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Warunki i zasady rozbudowy sieci elektroenergetycznej i gazowej oraz przyłączenia i obsługi zabudowy, określają przepisy odrębne.

5. Odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. Na terenach, o których mowa w § 5 i § 6, nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

Rozdział 10

Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 17. Określa się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 2KDGP, w wysokości 0,01%;

2) dla terenu oznaczonego symbolem 1U, w wysokości 30%.

Rozdział 11

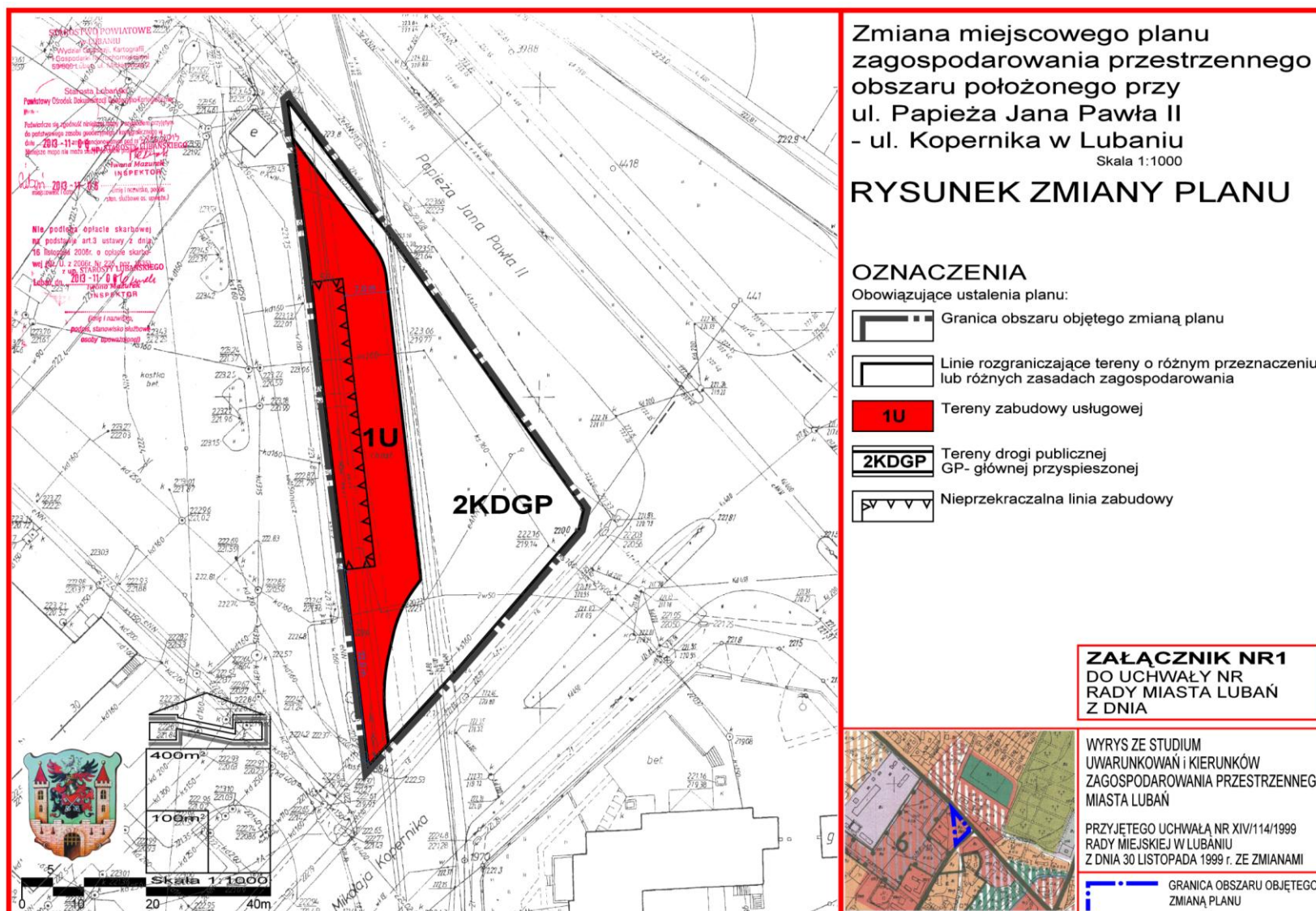
Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubań.

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

Przewodniczący Rady:
J. Hofbauer

Załącznik nr 1 do uchwały nr VIII/34/2015
Rady Miasta Lubań z dnia 26 maja 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr VIII/34/
/2015 Rady Miasta Lubań z dnia 26 maja
2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Papieża Jana Pawła II – ul. Kopernika w Lubaniu

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu

W zawiązku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Papieża Jana Pawła II – ul. Kopernika w Lubaniu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26 lutego 2015 r. do 26 marca 2015 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr VIII/34/
/2015 Rady Miasta Lubań z dnia 26 maja
2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Papieża Jana Pawła II – ul. Kopernika w Lubaniu

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Papieża Jana Pawła II – ul. Kopernika w Lubaniu, nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.