



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 9 września 2016 r.

Poz. 4154

### UCHWAŁA NR XXIV/171/2016 RADY MIASTA LUBAŃ

z dnia 30 sierpnia 2016 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Lubań dla terenu położonego przy ul. Bazaltowej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr VI/22/2015 Rady Miasta Lubań z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Lubań dla terenu położonego przy ul. Bazaltowej, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań przyjętego uchwałą nr XIV/114/99 Rady Miasta w Lubaniu z dnia 30 listopada 1999 r. ze zmianami, Rada Miasta Lubań uchwała co następuje

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Lubań dla terenu położonego przy ul. Bazaltowej.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego oznaczono na rysunku zmiany planu miejscowego, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu miejscowego sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część zmiany planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego, 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.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;

- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć zagospodarowanie inne niż podstawowe dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, uzupełniające przeznaczenie podstawowe;
- 3) 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;
- 4) 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.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku zmiany planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu miejscowego nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną.

## **Rozdział 2.**

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

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami 1AG/O i 2AG/O ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny aktywności gospodarczej, obejmujące:
  - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
  - b) ogniwa fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW,
  - c) instalacje do wytwarzania energii elektrycznej i ciepłej z biomasy i biogazu o mocy przekraczającej 100 kW,
  - d) obiekty gospodarki odpadami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna (urządzenia i sieci infrastruktury technicznej), infrastruktura drogowa, obiekty małej architektury, zieleń urządzona.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem 1R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna (urządzenia i sieci infrastruktury technicznej).

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenia podstawowe: tereny drogi publicznej klasy dojazdowej D1/2 (poszerzenie istniejącej drogi – ul. Bazaltowej);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna (urządzenia i sieci infrastruktury technicznej).

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem 2KDPIJ ustala się:

- 1) przeznaczenia podstawowe: tereny drogi publicznej pieszo-jezdnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna (urządzenia i sieci infrastruktury technicznej).

5. Tereny oznaczone symbolami 1AG/O i 2AG/O stanowią tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

### **Rozdział 3.**

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

§ 5. 1. W związku z występowaniem ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikających z eksploatacji kopaliny ze złoża „Księginki – Północ ” na terenie górniczym „Księginki – Północ I” do czasu zakończenia tej eksploatacji występują ograniczenia związane z wydobywaniem kopaliny przy użyciu materiałów wybuchowych:

- 1) w granicy projektowanej przewidywanej strefy rozrzutu odłamków skalnych:
  - a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
  - b) przebywanie osób oraz prowadzenie jakichkolwiek robót powinno uwzględniać czas wykonywania robót strzałowych,
- 2) w granicy drgań sejsmicznych należy stosować odpowiednią konstrukcję budynków i instalacji zapewniające odporność na skutki górniczych robót strzałowych,
- 3) w granicy powietrznej fali uderzeniowej:
  - a) należy zabezpieczyć inwestycje przed szkodliwym działaniem robót strzałowych,
  - b) przebywanie osób oraz prowadzenie jakichkolwiek robót powinno uwzględniać czas wykonywania robót strzałowych.

2. Na rysunku zmiany planu miejscowego oznaczono istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną 20 kV i jej pas technologiczny o szerokości 10 m.

3. W pasie technologicznym linii, o którym mowa w ust.2, należy stosować ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby zachowania bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji istniejącej linii elektroenergetycznej.

4. Na rysunku zmiany planu miejscowego oznaczono granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, dotyczącą instalacji i urządzeń, o których mowa w § 4 ust. 1.

5. Emisje do środowiska, w wyniku funkcjonowania urządzeń i instalacji, o których mowa w § 4 ust. 1 (wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW), nie mogą przekraczać poza granicę strefy ochronnej, o której mowa w ust. 4, standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych.

6. Przeznaczenie terenów objętych strefą ochronną, o której mowa w ust 4, określa rozdział 2.

7. Na terenie oznaczonym symbolem 1R (tereny rolnicze) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 4.**

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

§ 6. 1. Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, miejsca magazynowania i zbierania odpadów, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi lub innymi szkodliwymi dla środowiska, należy podczyszczać w stosowanych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo – wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

2. Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej oraz funkcjonowania obiektów i instalacji infrastruktury technicznej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą oraz użytkownik obiektów i instalacji infrastruktury technicznej posiada tytuł prawny.

3. Tereny objęte zmianą planu miejscowego nie podlegają ochronie akustycznej.

#### **Rozdział 5.**

### **Granice i sposoby 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**

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego zmianą planu miejscowego znajduje się fragment terenu górniczego dla złoża „Księgniki – Północ” wyznaczonego koncesją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 251/93 z dnia 30.12.1993 roku ze zmianami.

2. Granicę terenu górniczego oznaczono na rysunku zmiany planu miejscowego.

3. Na obszarze zmiany planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

#### **Rozdział 6.**

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

§ 8. 1. Ustala się, że wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

3. 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.

4. Nie ustala się ochrony dóbr kultury współczesnej.

#### **Rozdział 7.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy**

§ 9. 1. Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek zmiany planu miejscowego oraz ustalenia rozdziału 8.

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

3. Na dachach budynków dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych i innych, wykorzystujących energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100 kW.

4. Zabudowę kształtować z uwzględnieniem ograniczeń i zagrożeń wynikających z wydobywania kopaliny ze złoża „Księginki – Północ” na terenie górniczym „Księginki – Północ I”, o których mowa w rozdziale 3.

#### **Rozdział 8.**

### **Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 10. Dla terenów 1AG/O i 2AG/O ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1 – 2,0;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,90;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;
- 5) maksymalna szerokość elewacji budynku wzdłuż frontu działki: 100 m;

- 6) kąt nachylenia połaci dachu: od 0° do 45°;
- 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 6,0 m do 7,0 m.

### **Rozdział 9.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

- 1) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 10 m<sup>2</sup>;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 3 m;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.

### **Rozdział 10.**

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

**§ 12. 1.** Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikację dróg, określa rysunek zmiany planu miejscowego i uchwała.

2. Wyznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego pas drogowy, oznaczony symbolem 1KDD, stanowi poszerzenie istniejącej drogi (ul. Bazaltowej).

3. Określa się następujące szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

- 1) droga 1KDD: od 0 m do 2,5 m;
- 2) droga 2KDPJ: od 8 m do 13 m;

4. W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.

5. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

- 1) nowych urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych;
- 2) urządzeń związanych z obsługą i ochroną drogi oraz ochroną środowiska;
- 3) przedmiotów, obiektów i elementów zagospodarowania przestrzeni publicznej.

**§ 13. 1.** W granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:

- 1) na potrzeby zabudowy terenów aktywności gospodarczej, jak i infrastruktury technicznej: 1m.p./5 zatrudnionych;
- 2) na potrzeby zabudowy usługowej: 1 mp/30m<sup>2</sup> p.u.

3. Miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.

4. Miejsca parkingowe na terenach wyznaczonych w zmianie planu realizować w formie stanowisk postojowych, usytuowanych na terenie działki budowlanej, jak i w garażach.

**§ 14. 1.** Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów objętych zmianą planu:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzanie ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z możliwością wykorzystania sieci kanalizacyjnych lub urządzeń indywidualnych gromadzenia i oczyszczania ścieków,

- 3) odprowadzanie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej lub do istniejącego cieku, jak i gruntu – zgodnie z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych oraz w ustaleniach zmiany planu;
- 4) dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń energetycznych;
- 5) dostawę gazu ziemnego (do celów produkcyjnych i grzewczych) z sieci i urządzeń energetycznych;
- 6) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje wykorzystujące jako źródło ciepła: gaz, energię elektryczną, olej opałowy oraz paliwo stałe, spalane w kotłach ekologicznych i niskoemisyjnych; dopuszcza się odnawialne źródła energii, na warunkach określonych w ust. 2.
- 7) obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej.

2. Dopuszcza się zasilanie obiektów w energię (elektryczną lub ciepłą) z instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii oraz z instalacji do wytwarzania energii z biomasy i biogazu, o mocy przekraczającej 100 kW.

3. Gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15.1.** Dopuszcza się realizację rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej w powiązaniu z istniejącymi sieciami.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

4. Odległości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej od pasa drogowego określają przepisy odrębne.

## **Rozdział 11.**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 16.** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 12.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

**§ 17.1.** Wyznacza się przestrzeń publiczną w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami 1KDD i 2KDPJ.

2. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni.

3. Maksymalna wysokość elewacji budowli infrastruktury technicznej (urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, gazowych i ciepłowniczych), z wyjątkiem masztów i słupów, nie może przekroczyć 2,1 m, słupów i masztów – 15 m.

4. Maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury nie może przekroczyć 4,5 m.

5. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem, tablic i urządzeń obsługi ruchu drogowego oraz tablic turystycznych i informacyjnych, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ruchu drogowego.

## **Rozdział 13.**

### **Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4**

**§ 18.** Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

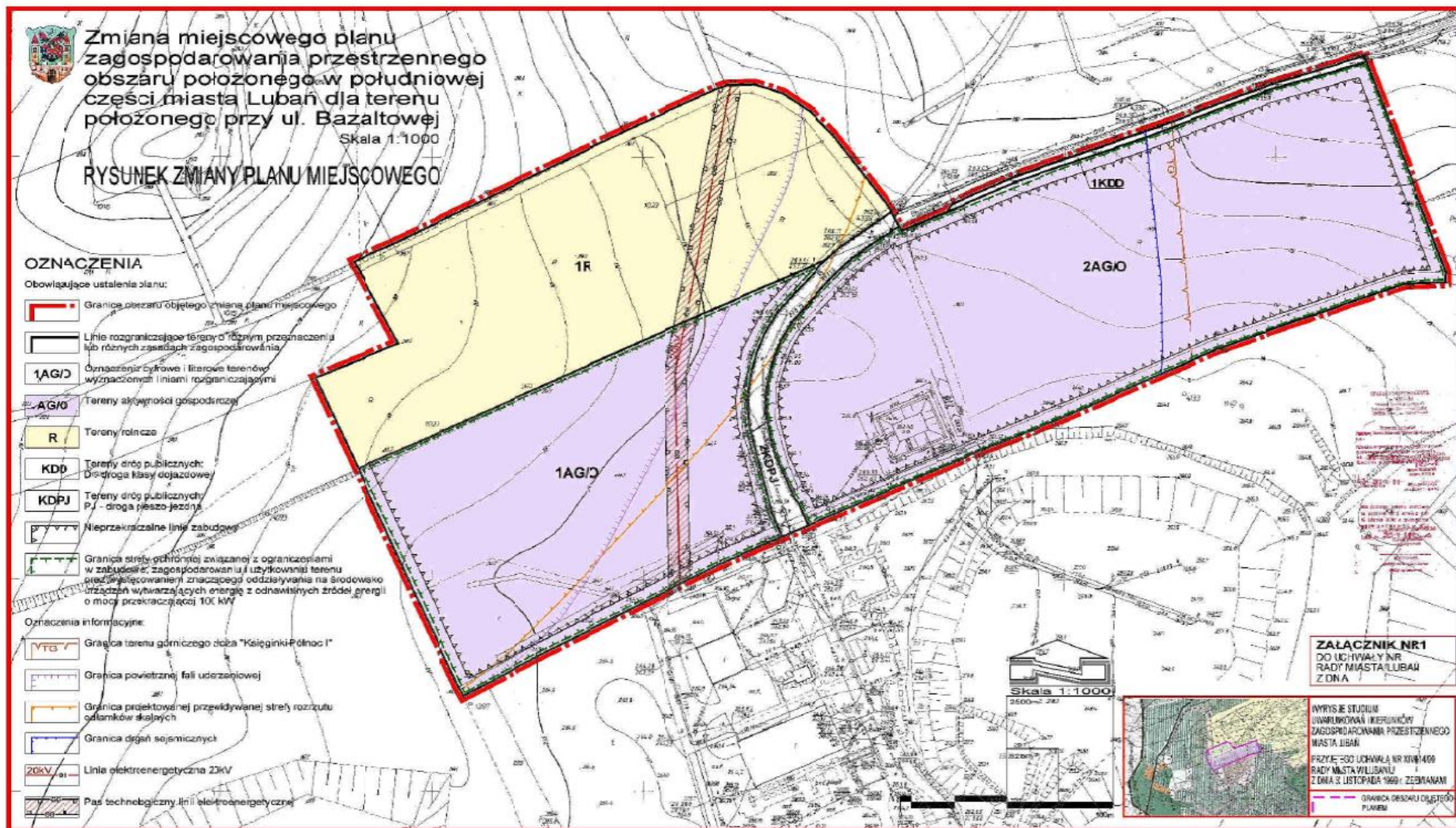
**Rozdział 14.**  
**Przepisy końcowe**

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubań.

§ 20. 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 XXIV/171/2016  
 Rady Miasta Lubiąż z dnia 30 sierpnia 2016 r.





Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/171/2016  
Rady Miasta Lubań z dnia 30 sierpnia 2016 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu**

W zawiązku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Lubań dla terenu przy ulicy Bazaltowej, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 16 września 2015 r. do 14 października 2015 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/171/2016  
Rady Miasta Lubań z dnia 30 sierpnia 2016 r.

**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 w południowej części miasta Lubań dla terenu przy ulicy Bazaltowej, po stronie gminy mogą wystąpić zobowiązania związane z przebudową drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.

Inwestycja, o której mowa wyżej, będzie finansowana ze środków budżetowych gminy oraz ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy. Nie wyklucza się możliwości współfinansowania wyżej wymienionych zadań ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej.