



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 października 2017 r.

Poz. 3992

UCHWAŁA NR XL/264/2017 RADY MIASTA LUBAŃ

z dnia 26 września 2017

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy – terenu przy ulicy Mostowej w Lubaniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXIV/170/2016 Rady Miasta Lubań z dnia 30 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy – terenu przy ulicy Mostowej w Lubaniu, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy – terenu przy ulicy Mostowej w Lubaniu.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu miejscowego sporządzony 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, 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 miejscowego.

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

- 1) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji zmiany planu winno stać się dominującą formą wykorzystania ponad 50 % powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;

- 2) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określone indywidualnie w ustaleniach zmiany planu;
- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, urządzenia i przewody uzbrojenia terenu, obejmujące w szczególności wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową), elektroenergetykę, gazownictwo, ciepłownictwo i telekomunikację;
- 4) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
 - a) chodniki, ciągi piesze i place piesze,
 - b) ciągi pieszo-rowerowe, drogi rowerowe,
 - c) ciągi pieszo-jezdne,
 - d) dojazdy place manewrowe,
 - e) parkingi;
- 5) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, zadaszeń stref wejściowych w parterze, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;
- 7) wysokości okapu / kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od terenu przy wejściu głównym do budynku do poziomu okapu / kalenicy;
- 8) wysokości elewacji / atyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od terenu przy wejściu głównym do budynku do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji / krawędzi atyki budynku z dachem płaskim, którego kąt nachylenia połaci jest mniejszy od 120°;
- 9) budynku istniejącym lub zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w tym budynki, istniejące na obszarze zmiany planu w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 10) budynku nowym (projektowanym) lub nowej zabudowie – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w tym budynki, które mogą zostać zrealizowane (wybudowane) w obszarze zmiany planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia zmiany planu.

§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem P,U1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów), teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, mała architektura.

2. Na terenie P,U1 w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, określa się:

- 1) ustala się nakaz realizacji ciągów zieleni izolacyjnej wzdłuż terenu przylegającego do linii rozgraniczającej, składającego się z drzew bądź krzewów (niekolidujących z istniejącą i projektowaną zabudową);
- 2) uciążliwości wynikające z działalności produkcyjnej i usługowej 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) z terenów parkingów, jak i innych terenów narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi i chemicznymi, wody deszczowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań przepisów odrębnych;
- 4) gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) teren nie podlega ochronie akustycznej;
- 6) na terenie nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe;
- 7) na rysunku zmiany planu miejscowego oznaczono granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%); na obszarze obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia i dopuszczenia w zabudowie, określone w przepisach ustawy Prawo wodne;
- 8) obszar objęty zmianą planu miejscowego obejmuje krajobraz kulturowy – jako krajobraz zurbanizowany peryferyjny (podmiejski) – wielofunkcyjny o zwartych i rozproszonych układach zabudowy; zasady ochrony i kształtowania obszaru krajobrazu kulturowego wynikają z postanowień ust. 3, 4.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla terenu P,U1 ustala się:

- 1) obszar opracowania zmiany planu jest równoznaczny ze strefą ochrony archeologicznej „OW”, w obrębie której – zgodnie z przepisami odrębnymi – istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych;
- 2) zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne;
- 3) na obszarze zmiany planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

4. W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasad usytuowania i kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów kształtowania zabudowy, dla terenu P,U1 ustala się:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek zmiany planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile stykające się ze sobą budynki usytuowane zostaną wzdłuż wspólnej linii zabudowy; dopuszczenie dotyczy nieruchomości posiadających zabudowę na granicy działki oraz nowej zabudowy zwartej;
- 3) na dachach budynków oraz na terenie działek budowlanych dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych i innych urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 4) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane;
- 5) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 0,90,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,60;

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;

6) ustala się następujące parametry zabudowy:

a) dach: płaski lub stromy; dach stromy ukształtowany symetrycznym układem połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy,

b) kąt nachylenia połaci dachu stromego: $25^{\circ} - 45^{\circ}$,

c) maksymalna wysokość elewacji / atyki: 8 m,

d) wysokość kalenicy: 12 m,

e) maksymalna wysokość małej architektury: 4 m,

f) maksymalna wysokość projektowanych urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych i gazowych, bez masztów i słupów: 3,5 m; maksymalna wysokość projektowanych masztów i słupów: 11 m;

g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowane od linii rozgraniczających terenu w odległości od 0 m do 20 m.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu P,U1 ustala się:

1) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi zlokalizowanej w otoczeniu obszaru objętego zmianą planu miejscowego, tj. ulicy Mostowej – zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania;

2) 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;

3) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:

a) na potrzeby zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe / 45m² p.u.,

b) na potrzeby obiektów produkcyjnych: 1 miejsce postojowe / 8 zatrudnionych;

4) w ramach ilości miejsc parkingowych, określonych w punkcie 3, ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości:

a) 1 miejsce parkingowe przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20,

b) 2 miejsca parkingowe przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,

c) 4% z liczby miejsc parkingowych przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 60;

5) ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów objętych zmianą planu miejscowego:

a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,

b) odprowadzanie wód opadowych – systemem istniejącej kanalizacji deszczowej lub do gruntu – zgodnie z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych,

c) dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń energetycznych,

d) dostawę (do celów produkcyjnych i grzewczych) gazu ziemnego z sieci i urządzeń energetycznych,

e) obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej,

f) dostawę energii cieplnej z sieci ciepłowniczej przedsiębiorstwa energetyki cieplnej; dopuszcza się 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;

6) dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 7) dopuszcza się zasilanie w energię z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, w tym z urządzeń fotowoltaicznych i innych wykorzystujących energię promieniowania słonecznego;
- 8) warunki i zasady rozbudowy sieci elektroenergetycznych i gazowych oraz ich przyłączenia i obsługę zabudowy, określają przepisy odrębne;
- 9) odległości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej od dróg i od zabudowy, określają przepisy odrębne.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 9 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.

7. Nie ustala się innego tymczasowego zagospodarowania niż wynikającego z przepisów odrębnych.

8. Na obszarze zmiany planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić:

- 1) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 3.

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

§ 5. 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 4.

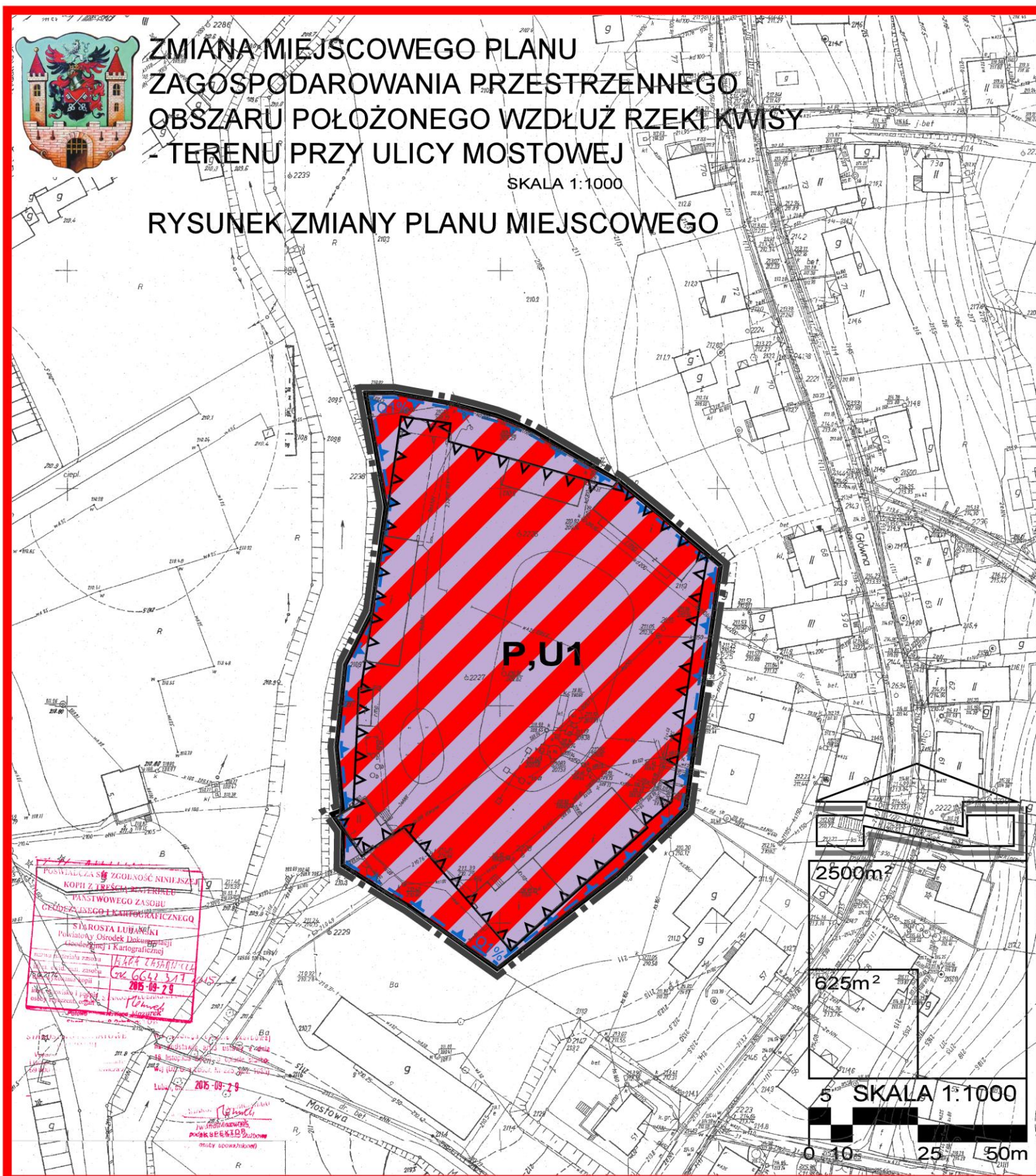
Przepisy końcowe.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubań.


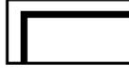

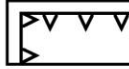

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:

J. Hofbauer



OZNACZENIA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (Q1%)

ZAŁĄCZNIK NR1
 DO UCHWAŁY NR XL/264/2017
 RADY MIASTA LUBAŃ
 Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2017 r.



WYRYS ZE STUDIUM
 UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA LUBAŃ
 PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XIV/114/99
 RADY MIEJSKIEJ W LUBAŃIU
 Z DNIA 30 LISTOPADA 1999 r. ZE ZMIANAMI

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr XL/264/2017
Rady Miasta Lubań
z dnia 26 września 2017 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy – terenu przy ulicy Mostowej w Lubaniu**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy – terenu przy ulicy Mostowej w Lubaniu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30 czerwca 2017 r. do 28 lipca 2017 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XL/264/2017
Rady Miasta Lubią
z dnia 26 września 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy – terenu przy ulicy Mostowej 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 wzdłuż rzeki Kwisy – terenu przy ulicy Mostowej w Lubaniu nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.