DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 listopada 2025 r.

Poz. 4466

UCHWAŁA NR XXIV/123/2025
RADY MIASTA LUBAŃ

z dnia 28 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr IV/27/2024 Rady Miasta Lubań z dnia 30 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań przyjętego uchwałą nr XIV/114/1999 Rady Miejskiej w Lubaniu z dnia 30 listopada 1999 r. ze zmianami, Rada Miasta Lubań uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań, przyjętego uchwałą nr LXXIV/433/2023 Rady Miasta Lubań z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2023 r. poz. 3625).

2. Zmianą planu objęty jest obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań, określony na załączniku graficznym do uchwały nr IV/27/2024 Rady Miasta Lubań z dnia 30 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący integralną część zmiany planu (stanowiący załącznik do uchwały nr LXXIV/433/2023 Rady Miasta Lubań z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań – w granicach określonych uchwałą nr IV/27/2024 Rady Miasta Lubań z dnia 30 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań);

2) załącznik nr 2 – 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;

3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

5. Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań jest zmiana ustaleń dotyczących ogólnych zasad rozbudowy systemu ciepłowniczego oraz wskaźników zagospodarowania i parametrów kształtowania zabudowy dla terenu ciepłowni „Piast”, oznaczonego symbolem 1IC, jak też korekty porządkowe i redakcyjne dotyczące definicji infrastruktury technicznej oraz zasad lokalizacji paneli fotowoltaicznych, określonych w treści uchwały nr LXXIV/433/2023 Rady Miasta Lubań z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań w § 2, w § 6 i w § 32.

6. Wprowadzone zmiany planu nie powodują zmian w rozwiązaniach zawartych w załączniku nr 1 do uchwały nr LXXIV/433/2023 Rady Miasta Lubań z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań.

§ 2. W uchwale nr LXXIV/433/2023 Rady Miasta Lubań z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2023 r., poz. 3625) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) infrastrukturze technicznej dystrybucyjnej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, urządzenia i instalacje, obejmujące w szczególności elektroenergetykę, telekomunikację, gazownictwo, ciepłownictwo, wodociągi, kanalizację sanitarną i deszczową (z urządzeniami retencjonowania i odprowadzenia wód opadowych i roztopowych), stanowiące sieci rozdzielcze i dystrybucyjne związane z obsługą terenów zabudowy miasta;”;

2) § 6 ust. 4 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) gospodarkę odpadami, w tym gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej, należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; na obszarze planu wyklucza się przetwarzanie i zbieranie odpadów, w tym zbieranie złomu oraz składowanie i demontaż pojazdów, dopuszcza się magazynowanie odpadów biomasowych związanych z technologią produkcji ciepła na terenie 1IC;”;

3) § 6 ust. 4 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) w zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych; na terenie 1IC ustala się modernizację i przebudowę ciepłowni „Piast”, w tym zmianę technologii produkcji ciepła z możliwością zastosowania technologii spalania wielopaliwowego, w tym spalania i/lub współspalania biomasy;”;

4) § 6 ust. 10 pkt 6 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) instalacji odnawialnych źródeł energii, w których energia elektryczna lub ciepło są wytwarzane z biopłynów, biogazu lub biogazu rolniczego o mocy zainstalowanej większej niż 50 kW;”;

5) § 6 ust. 10 pkt 6 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) przetwarzanie odpadów i magazynowanie odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów, składowanie i demontaż pojazdów, jak też lokalizację punktów zbierania złomu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 6 oraz § 32;”;

6) § 6 ust. 12 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, lokalizację wszelkich obiektów, urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, gazowniczych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej, obsługujących tereny objęte ustaleniami planu miejscowego;”;

7) § 6 ust. 12 pkt 4 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) ogrzewanie obiektów w oparciu o instalacje indywidualne lub w oparciu o dostawę ciepła z miejskiego komunalnego systemu ciepłowniczego oraz ciepłownię ”Piast”;

8) § 6 ust. 13 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) w obszarze planu wyklucza się lokalizację urządzeń i instalacji OZE, w których energia elektryczna lub ciepło są wytwarzane z biopłynów, biogazu lub biogazu rolniczego o mocy zainstalowanej większej niż 50 kW;”;

9) § 6 ust. 13 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) dla ciepłowni „Piast”, zlokalizowanej na terenie 1IC, dopuszcza się produkcję ciepła z możliwością zastosowania technologii spalania wielopaliwowego, w tym spalania i/lub współspalania biomasy; wyklucza się spalanie paliwa RDF i odwodnionych osadów ściekowych.”;

10) § 32 otrzymuje brzmienie:

„§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1IC ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny ciepłownictwa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) infrastruktura techniczna,

c) magazynowanie odpadów związanych z technologią produkcji ciepła.

2. Dla terenu 1IC obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) nadziemna intensywność zabudowy (minimalna – maksymalna): 0,10 – 1,5;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,80;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15;

4) maksymalna wysokość budynku: 20 m;

5) maksymalna wysokość budowli oraz instalacji i urządzeń: 60 m;

6) wskaźnik minimalnej liczby miejsc do parkowania na potrzeby terenu ciepłownictwa: 1 m.p./ 4 osoby zatrudnione;

7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 0 m do 37 m.”.

§ 3. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań, przyjętego uchwałą nr LXXIV/433/2023 Rady Miasta Lubań z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2023 r. poz. 3625) zachowują moc.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubań.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miasta:
Marek Kardela

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIV/123/2025
Rady Miasta Lubań
z dnia 28 października 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA LUBAŃ

SKALA 1:2000

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA:
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1.1MN – Symbole wraz z numeracją odnoszące się do poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
- MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNW – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MWW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej
- MWK – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej
- MN-MWU – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- MN-U – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- MW-U – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U – Teren usług
- UZ – Teren usług zdrowia i pomocy społecznej
- UE – Teren usług edukacji
- US – Teren usług sportu i rekreacji
- UR – Teren usług kultu religijnego
- UA – Teren usług biurowych i administracji
- U-P-KO – Teren usług lub produkcji lub obsługi komunikacji
- UC-PS-KO – Teren usług rzemieślniczych lub składów i magazynów lub obsługi komunikacji
- U-ZP – Teren usług lub zieleni urządzonej
- U-PP – Teren usług lub produkcji przemysłowej
- KD – Teren komunikacji drogowej publicznej: KDR - droga główna ruchu przyspieszonego; KDZ - droga zbiorcza; KDL - droga lokalna; KDD - droga dojazdowa
- KR – Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP – Teren komunikacji przeszło-rowerowej
- KOG – Teren garażu
- KOP – Teren parkingu
- KOP-ZP – Teren parkingu lub zieleni urządzonej
- KOR – Teren placu lub rynku
- IE – Teren elektroenergetyki
- IT – Teren telekomunikacji
- IG – Teren gazownictwa
- IC – Teren ciepłownictwa
- RN – Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- WS – Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L – Teren lasu
- ZN – Teren zieleni naturalnej
- ZP – Teren zieleni urządzonej
- ZD – Teren ogrodów działkowych
- N – Teren niesklasyfikowany
- Obowiązująca linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Budynki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków
- Granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- Granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego
- Granica strefy ochrony archeologicznej
- Stanowiska archeologiczne numer stanowiska w miejscowości numer na obszarze numer obszaru AZP
- Szpalery drzew
- Wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających (w metrach)

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH PLANU MIEJSCOWEGO

- Granica administracyjna miasta
- Granica pasa terenu pod lokalizację obejścia drogi krajowej nr 30
- Granica pasa terenu pod lokalizację zachodniego obejścia Lubania
- Proponowane podziały na działki budowlane
- Granica użytku ekologicznego "Dolina Goździcy"
- Granica projektowanego użytku ekologicznego
- Orientacyjna granica zalewów rzeki Siekierki na podstawie dotychczasowych powodzi
- Granica terenu górniczego "Kaligaski I - Zaręba" ustanowionego w koncesji M.O.S.Z.N.iL. nr 247/95 z 23.12.1993 r. zmienionej późniejszymi decyzjami i udzielonej na wydobywanie bazaltu ze złoża "Kaligaski I"
- Linia elektroenergetyczna napowietrzna dwutorowa 400 kV (2x400 kV) relacji Mikułowa - Świebodzice wraz z pasem technologicznym
- Linie elektroenergetyczne napowietrzne 110 kV wraz z pasami technologicznymi
- Linie elektroenergetyczne napowietrzne 20 kV (SN) wraz z pasami technologicznymi
- Linie elektroenergetyczne kablowe 20 kV (SN) projektowane wraz z pasami technologicznymi
- Odcinek linii elektroenergetycznej napowietrznej 20 kV (SN) do skablowania
- Stacje transformatorowe 20 kV/0,4 kV (SN/nN)
- Trasa rowerowa "Via Regia" nr 704 o randze krajowej (kod trasy: 6/15/704)
- Schmat przebiegu ścieżek rowerowych
- Powierzchnia terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi (w hektarach)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA LUBAŃ

SKALA 1:2000

RYSUNEK ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA:

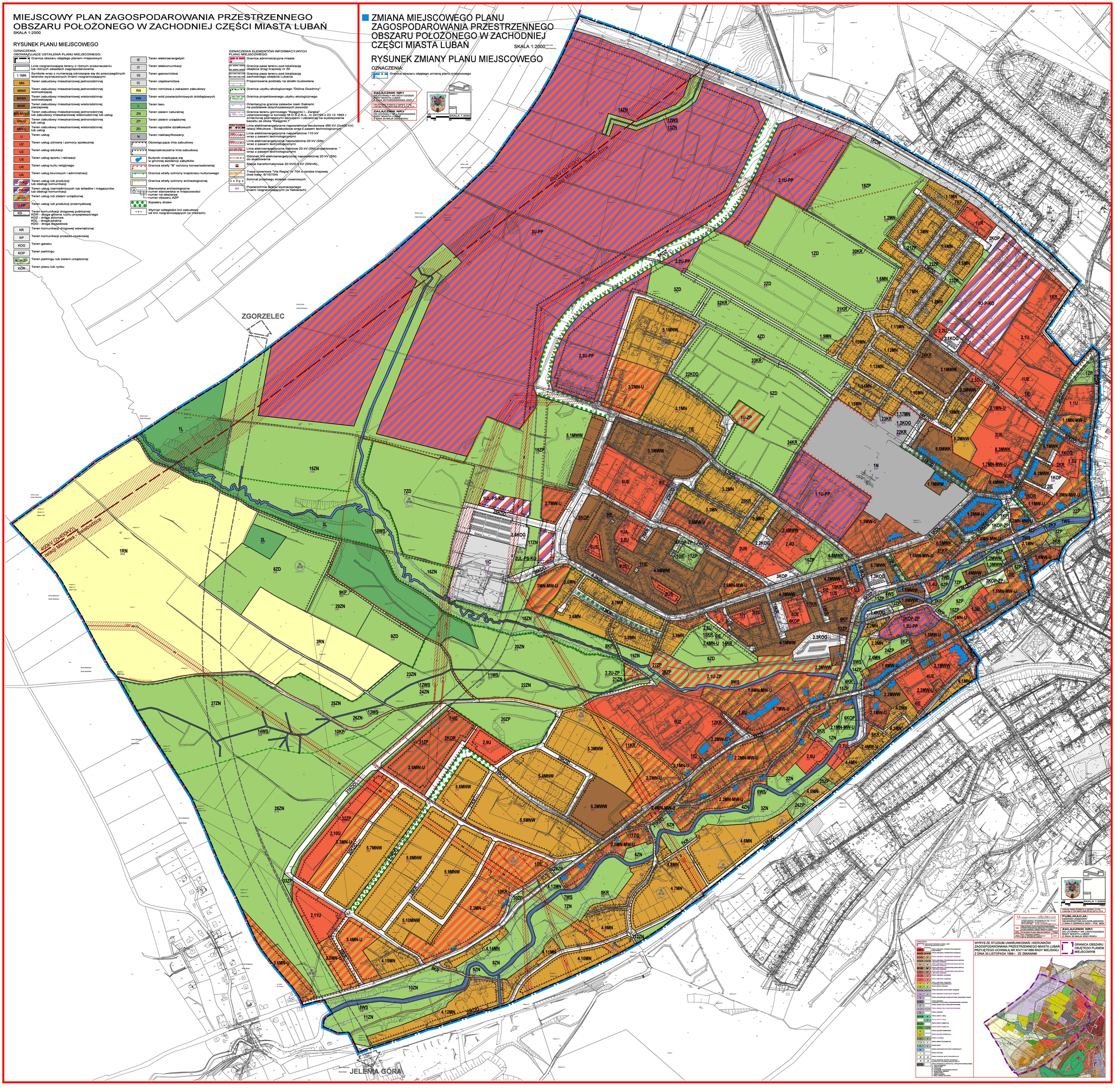
- Granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego

ZAŁĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY NR XXIV/123/2025
RADY MIASTA LUBAŃ
Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2025 r.

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 STREFA 7
Lubań dnia 28 października 2025 r.

ZAŁĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY NR XXIII/433/2023
RADY MIASTA LUBAŃ
Z DNIA 30 MAJA 2023 ROKU

SKALA 1:2000



PUBLIKACJA:
UCHWAŁA NR XXIV/123/2025
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA 5 CZERWCA 2025 r. POZ. 3825

ZAŁĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY NR XXIII/433/2023
RADY MIASTA LUBAŃ
Z DNIA 30 MAJA 2023 ROKU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

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

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/123/2025
Rady Miasta Lubań
z dnia 28 października 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.) Rada Miasta Lubań, rozstrzyga, co następuje:

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań dotyczy określenia zasad przebudowy ciepłowni „Piast" (PEC), zlokalizowanej na terenie oznaczonym w planie miejscowym symbolem 1IC (teren przy ulicy Kazimierza Wielkiego). Inwestycja finansowana będzie ze środków własnych PEC w Lubaniu.

Nie wyklucza się możliwości współfinansowania wyżej wymienionych przedsięwzięcia ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/123/2025

Rady Miasta Lubań

z dnia 28 października 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę