



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 17 października 2014 r.

Poz. 4385

### UCHWAŁA NR LVI/399/2014 RADY MIASTA LUBAŃ

z dnia 15 października 2014 r.

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

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 zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), oraz w związku z uchwałą Nr XL/292/2013 Rady Miasta Lubań z dnia 27 sierpnia 2013 roku 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, Rada Miasta Lubań uchwała co następuje:

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

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

3. Integralną częścią planu są następujące załączniki:

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

**§ 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) 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;

- 5) 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;
- 6) aktywnościach gospodarczych - należy przez to rozumieć tereny, na których mogą być zlokalizowane usługi, działalność produkcyjna, bazy transportowe i przeładunkowe, składy i magazyny.

**§ 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) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) 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;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z uwagi na brak potrzeb tym zakresie;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, 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) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

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) w obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 3) w sytuacji, o której mowa w pkt 2, dla terenu oznaczonego symbolami 1AG/O i 2AG/O ustala się warunki scalania i podziału:
  - a) minimalna wielkość działki 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki 24 m,
  - c) usytuowanie granic działki w stosunku do pasa drogowego pod kątem pomiędzy 40° a 140°,
  - d) dla każdej nowo wydzielonej działki zapewnić dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez ciągi pieszo – jezdne o szerokości nie mniejszej niż 4,5m,
  - e) ustalenia zawarte w lit. a) i b) nie dotyczą działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej.

3. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się przestrzeń publiczną w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 1KDP;
- 2) w granicach terenów wymienionych w pkt 1 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni;
- 3) w granicach terenów wymienionych w pkt 1 nie dopuszcza się lokalizacji nośników reklamowych i tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się zakaz powodowania ponadnormatywnych obciążeń środowiska naturalnego poza granicami nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) do czasu skablowania napowietrznej linii średniego napięcia 20kV znajdującej się w granicach obszaru objętego planem wzdłuż linii należy stosować ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) 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 kopalin przy użyciu materiałów wybuchowych:
  - a) w granicy projektowanej przewidywanej strefy rozrzutu odłamków skalnych:
    - ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
    - przebywanie osób oraz prowadzenie jakichkolwiek robót powinno uwzględniać czas wykonywania robót strzałowych,
  - b) w granicy drgań sejsmicznych należy stosować odpowiednią konstrukcję budynków i instalacji zapewniające odporność na skutki górniczych robót strzałowych,
  - c) w granicy powietrznej fali uderzeniowej:
    - należy zabezpieczyć inwestycje przed szkodliwym działaniem robót strzałowych,
    - przebywanie osób oraz prowadzenie jakichkolwiek robót powinno uwzględniać czas wykonywania robót strzałowych.

6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: w granicach obszaru objętego planem 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.

**§ 6. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) wyznacza się ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD oraz 1KDP dla których ustala się:
  - a) dla 1KDD szerokość w liniach rozgraniczających 2,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, przeznaczonego na poszerzenie istniejącej drogi w celu uzyskania docelowo drogi o łącznej szerokości 10m,
  - b) dla 1KDP szerokość w liniach rozgraniczających od 8 do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dostęp do działek budowlanych za pomocą ciągów pieszo-jezdnych, poprzez drogi wewnętrzne wyznaczone na podstawie przeznaczenia uzupełniającego lub poprzez służebność;
- 3) dopuszcza się drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu wyznaczone na podstawie przeznaczenia uzupełniającego spełniające warunki techniczne dla dróg pożarowych;
- 4) obowiązek zapewnienia minimum 20 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych;
- 5) obowiązek zapewnienia minimum 2 stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 100 zatrudnionych;
- 6) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 4 realizować można w formie parkingów terenowych, wielopoziomowych lub w formie garaży.

2. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury techniczne dopuszcza się naziemne i podziemne sieci oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę – ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej.

4. W zakresie systemu odprowadzania ścieków ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dla powierzchni i obiektów nie związanych z składowaniem odpadów ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych powierzchniowo z zastosowaniem zbiorników retencyjno-odparowujących lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dla powierzchni i obiektów związanych z składowaniem odpadów ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych po ich oczyszczeniu z zastosowaniem separatorów do zbiorników retencyjno-odparowujących lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) w przypadku natrafienia na system drenażowy podczas realizacji inwestycji należy go zachować albo przebudować pod nadzorem osoby uprawnionej;
- 4) w przypadku uszkodzenia systemu drenażowego podczas realizacji inwestycji należy go odbudować pod nadzorem osoby uprawnionej;
- 5) należy opracować projekt odprowadzenia wód opadowych przez osoby do tego uprawnione;

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną:

- 1) docelowo przewiduje się napowietrzne sieci elektroenergetyczne do skablowania przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dostawę energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznych lub obiektów i urządzeń zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1AG/O oraz 2 AG/O;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100kW;

4) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się korzystanie z sieci lub z indywidualnych zbiorników gazu.

8. W zakresie gospodarki cieplnej:

1) ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, lub z odnawialnych źródeł energii.

2) dopuszcza się wykorzystanie (odzysk) biogazów ze składowiska odpadów do produkcji energii cieplnej.

9. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę i budowę urządzeń oraz sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym.

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami w zakresie przeznaczenia terenu.

**§ 7.** Wyznacza się tereny 1R dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.

**§ 8.** Wyznacza się tereny 1AG/O i 2AG/O dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczych, tereny gospodarki odpadami, lokalizacja punktów selektywnej zbiórki odpadów;
- 2) przeznaczenia uzupełniające – obiekty biurowe, urządzenia i obiekty towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się obiekty i urządzenia służące gromadzeniu, utylizacji, przetwarzaniu oraz składowaniu odpadów komunalnych wraz z obiektami i urządzeniami bazy magazynowo – transportowej oraz obiekty i urządzenia służące do produkcji prądu i ciepła, w tym pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - a) dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych z uwzględnieniem ograniczeń i zagrożeń powodowanych przez górnicze roboty strzałowe, o których mowa w § 5 ust. 5 pkt.2,
  - b) lokalizację obiektów małej architektury i zieleni urządzonej,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) maksymalny wskaźnik zabudowy działki 90%,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej 10%,
  - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
  - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0,
  - h) maksymalną wysokość zabudowy 20 m,
  - i) wysokość, o której mowa w lit. h nie obowiązuje w przypadku jeżeli wynika to z konieczności zastosowania odpowiednich rozwiązań technologicznych,
  - j) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 2000 m<sup>2</sup>,
  - k) podział nieruchomości może nastąpić na zasadach określonych w §5 ust. 2 pkt 3 lit. a) – e),
  - l) ustala się minimalne gabaryty zabudowy 2x2 m,
  - m) ustala się dowolną geometrię dachów i dowolne nachylenie połaci dachowych.

**§ 9.** 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:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1AG/O i 2AG/O na 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD oraz 1 KDP na 1%.

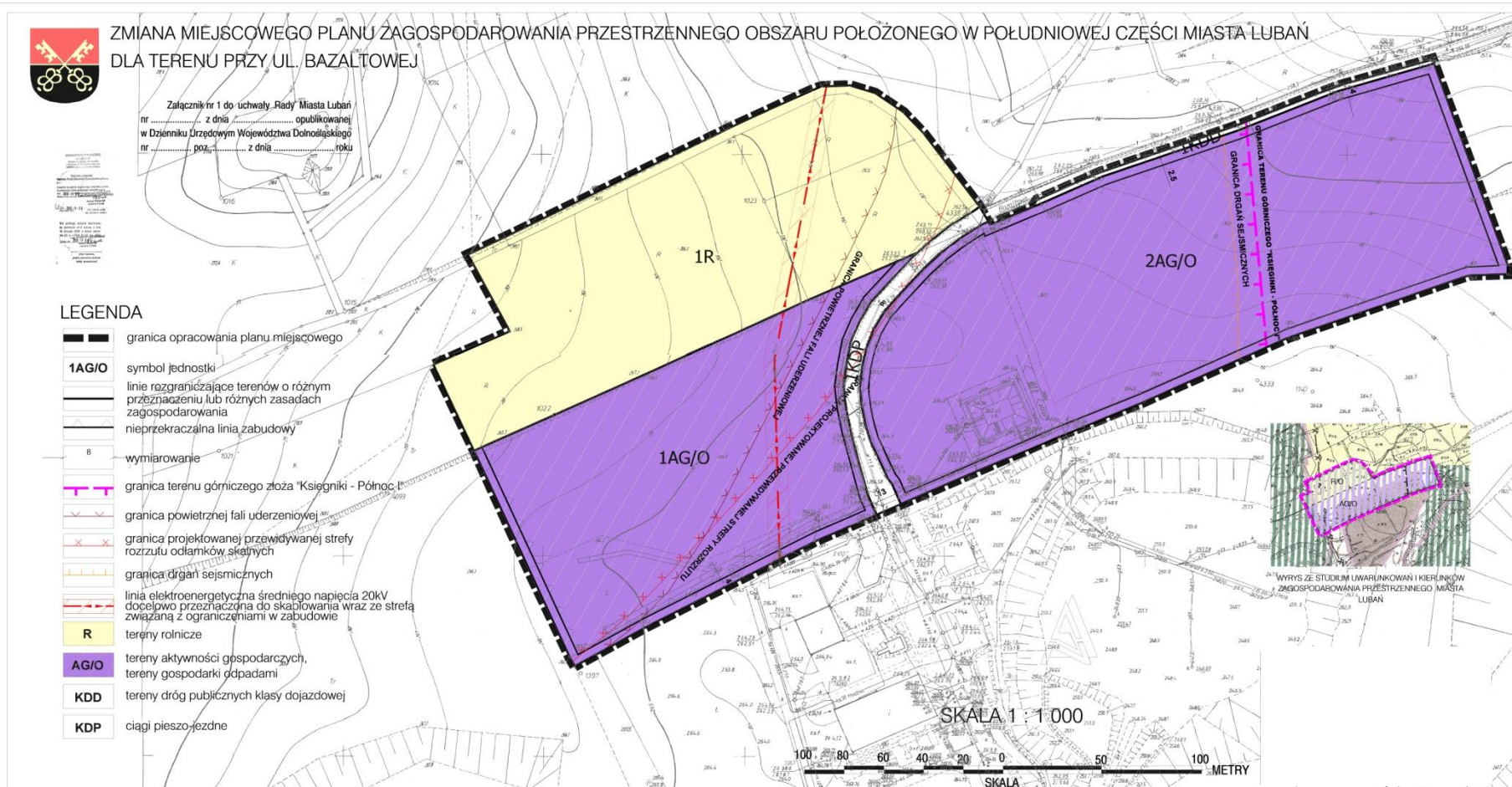
**§ 10.** Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Lubań nr XLVI/351/2006 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 151, poz. 2385 z dnia 26 lipca 2006 roku w granicach zgodnych z załącznikiem nr 1.

**§ 11.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubań.

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

Przewodniczący Rady:  
*M. Kwolik*

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVI/399/2014  
 Rady Miasta Lubią  
 z dnia 15 października 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVI/399/2014  
Rady Miasta Lubań  
z dnia 15 października 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWEJ  
CZĘŚCI MIASTA LUBAŃ DLA TERENU PRZY UL. BAZALTOWEJ**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Lubań dla terenu przy ul. Bazaltowej 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 Lubań ogłaszał za pomocą obwieszczenia w miejscowej prasie oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Lubań o wyłożeniu do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Lubań dla terenu przy ul. Bazaltowej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie projektu zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustalono na okres od 20.08.2014 r. do 18.09.2014 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się 26.08.2014 r., podczas której została zgłoszona jedna uwaga, która została w całości uwzględniona. Natomiast uwagi można było składać do 02 października 2014 r. W czasie przewidzianym na składanie uwag, nie zgłoszono pisemnych uwag.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVI/399/2014  
Rady Miasta Lubań  
z dnia 15 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.