# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 31 października 2014 r.

Poz. 4507

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2014-10-31 09:28:12

**UCHWAŁA NR LVII/404/2014**
**RADY MIASTA LUBAŃ**

z dnia 28 października 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań dla terenów wzdłuż rzeki Kwisy.**

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), oraz w związku z uchwałą Nr XL/290/2013 Rady Miasta Lubań z dnia 27 sierpnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań dla terenów wzdłuż rzeki Kwisy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań, Rada Miasta Lubań uchwala co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań dla terenów wzdłuż rzeki Kwisy.

2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik nr 1 i załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik nr 3;

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 4.

**§ 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) terenowych urządzeniach sportowych – rozumie się przez to niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

5) urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne, infrastruktura techniczna liniowa oraz stacje transformatorowe i rozdzielcze, infrastruktura techniczna kubaturowa;

6) urządzeniach towarzyszących – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu w zakresie infrastruktury technicznej;

7) ciągach ekologicznych – należy przez to rozumieć tereny zieleni nieurządzonej i urządzonej w sposób umożliwiający migrację zwierząt, roślin i grzybów.

**§ 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) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

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

9) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;

10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

11) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

2. W planie nie określa się:

1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie;

2) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, 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) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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:

1) wszelkie odkryte w trakcie prac zmiennych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ochronie podlegają następujące stanowiska archeologiczne:

a) Stanowisko nr 76 – osada – późne średniowiecze,

b) Stanowisko nr 77 – osada – późne średniowiecze,

c) Stanowisko nr 23 – okres wpływów rzymskich,

d) Stanowisko nr 22 – mezolit,

e) Stanowisko nr 24 – osada – późne średniowiecze,

f) Stanowisko nr 3;

3) dla stanowisk wymienionych w pkt. 2, wskazanych na rysunku planu obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych oraz wymóg przeprowadzania ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się strefę „OW" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu, w której wszelkie prace budowlane oraz zamierzenia inwestycyjne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi, na 7 dni przed rozpoczęciem prac budowlanych należy zawiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

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) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

3) w sytuacji, o której mowa w pkt. 2) ustala się:

a) minimalną wielkość działki: 2000$m^2$,

b) minimalną szerokość frontu działki odpowiednio: 20 m,

c) nie ustala się położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) dla wyznaczonego, projektowanego użytku ekologicznego zgodnie z rysunkiem planu zakazuje się:

a) prowadzenia działań, szkodliwie wpływających na użytek ekologiczny,

b) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz zanieczyszczania wód,

c) usuwania, pozyskiwania, niszczenia lub uszkadzania elementów środowiska naturalnego (fauny i flory), za wyjątkiem prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych związanych z utrzymaniem wartości chronionych,

d) zmiany stosunków wodnych,

e) grodzenia nieruchomości,

f) wznoszenia budowli naziemnych, z wyjątkiem napowietrznych linii infrastruktury technicznej, których budowa nie spowoduje znacznego pogorszenia jakości środowiska, przecięcia dróg migracji i poruszania się zwierząt,

g) eksploatacji surowców naturalnych, również w najbliższym sąsiedztwie użytków,

h) wprowadzania obcych gatunków drzew i krzewów;

2) na obszarze użytku, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się prowadzenie wszelkich prac związanych z utrzymaniem użytku;

3) w obszarze objętym planem obowiązuje ochrona ustanowionych pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu;

4) w obszarze objętym opracowaniem planu obowiązuje ochrona istniejącego stanowiska roślin chronionych – Śnieżycy wiosennej;

5) na terenie obszaru objętego opracowaniem planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) część terenu opracowania planu znajduje się w zasięgu obszaru wymagającego ochrony przed zalaniem z uwagi na jego zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową, wskazanym na rysunku planu;

7) na terenach, o których mowa w pkt 5 i 6 w razie potrzeby dopuszcza się budowę wałów przeciwpowodziowych, murów ochronnych przeciwpowodziowych oraz innych urządzeń i obiektów hydrotechnicznych służących ochronie przeciwpowodziowej.

**§ 6.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu.

2. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: dopuszcza się naziemne i podziemne sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej, w tym m. in. sieci i urządzenia kanalizacji sanitarnej.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę – ustala się zakaz lokalizacji ujęć wody, dopuszcza się lokalizację wodociągów.

4. W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących, lub do sieci kanalizacji deszczowej.

5. W zakresie systemu elektroenergetycznego:

1) dopuszcza się prowadzenie napowietrznych oraz kablowych linii energetycznych;

2) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych;

3) ustala się lokalizację linii elektroenergetycznych, zgodnie z rysunkiem planu, o napięciu 2x220 kV relacji Mikułowa – Świebodzice, ze strefą ograniczeń w zagospodarowaniu terenu o szerokości 70 m (35 m od osi linii w obu kierunkach), w której ustala się:

   a) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej pod linią i w odległości po 16,5 metra od osi linii w obu kierunkach,

   b) rozbudowę sieci kablowej elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) dla istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia relacji Jeleniów – Dziwiszów, o średnicy nominalnej DN 250 i ciśnieniu nominalnym PN 1,6MPa obowiązują strefy kontrolowane (na przebudowanym odcinku) wzdłuż osi gazociągu lub elementów technologicznych z następującymi zasadami zagospodarowania:

   a) szerokość strefy kontrolowanej - 25 m licząc od osi gazociągu i elementów stacji,

   b) szerokość strefy kontrolowanej na przebudowanym odcinku wynosi 6 m (po 3 m od osi gazociągu),

   c) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy w strefie kontrolowanej (na przebudowanym odcinku),

   d) dopuszcza się zagospodarowanie strefy kontrolowanej (na przebudowanym odcinku), zielenią niską izolacyjną

   e) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu i dostępu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,

   f) ustala się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   g) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,

   h) dopuszcza się lokalizację parkingów w odległości 20 m licząc od osi gazociągu i elementów stacji do granicy terenu parkingu,

   i) po przebudowie gazociągu lub zaniechaniu jego eksploatacji szerokości strefy kontrolowanej (na przebudowanym odcinku) ulega zmniejszeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

   j) dla przebudowanych gazociągów obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Jeleniów – Dziwiszów, o średnicy nominalnej DN 500 i maksymalnym ciśnieniu roboczym 8,4MPa ustala się strefy kontrolowane wzdłuż osi gazociągu lub elementów technologicznych z następującymi zasadami zagospodarowania:

   a) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z lokalizacji projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, który posiada strefę kontrolowaną o szerokości 8m (po 4 m od osi gazociągu),

b) w granicach której obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, urządzania stałych składów i magazynów oraz zakaz prowadzenia wszelkiej działalności mogącej zagrażać trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

7. W zakresie gospodarki cieplnej ustala się możliwość prowadzenia sieci ciepłowniczych na całym obszarze objętym zmianą planu.

8. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gospodarki odpadami zakazuje się prowadzenia gospodarki odpadami na terenach objętych zmianą planu, w tym gromadzenia, składowania i przetwarzania odpadów.

**§ 7.** Wyznacza się teren 1R, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;

2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się zakaz zabudowy,

b) ustala się zakaz składowania odpadów bytowo-gospodarczych i produktów ropopochodnych,

c) ustala się zakaz lokalizacji grzebalisk dla zwierząt,

d) ustala się zakaz sytuowania elementów reklamowych,

e) dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości od 5 do 8 m,

f) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,

g) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych,

h) dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych.

**§ 8.** Wyznacza się tereny: 1ZE, 5ZE, 6ZE, 7ZE, 8ZE, 11ZE, 12ZE, 13ZE, 15ZE, 16ZE, 17ZE, 18ZE, 20ZE, 21ZE, 22ZE, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny ciągów ekologicznych, zieleni naturalnej, zieleni nieurządzonej w dolinie rzeki Kwisy .na terenach oznaczonych symbolem 2ZE, 13ZE, 17ZE, 21ZE, 22ZE dopuszcza się zieleń urządzoną oraz urządzenia i obiekty rekreacyjno – sportowe poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią;

2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy terenu z dopuszczeniem prowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych oraz sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, obiektów malej architektury, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) zakaz sytuowania elementów reklamowych,

c) dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości od 5 do 8 m,

d) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe,

e) na terenach w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) minimalna wielkość działki 2000 $m^2$.

**§ 9.** Wyznacza się tereny: 2ZE, 3ZE, 4ZE, 9ZE, 10ZE, 14ZE, 19ZE, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny ciągów ekologicznych, zieleni naturalnej, zieleni nieurządzonej w dolinie rzeki Kwisy;

2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się ekstensywne użytkowanie rolnicze terenów w postaci łąk i pastwisk,

b) zakazuje się prowadzenia upraw polowych,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych oraz przeciwpowodziowych,

d) zakaz sytuowania elementów reklamowych,

e) należy zachować oraz zwiększać funkcję retencyjną terenów oraz wykluczyć zmiany naturalnego ukształtowania terenu niezwiązanych z ochroną środowiska lub ochroną przeciwpowodziową,

f) dopuszcza się przebudowę korytarza rzeki Kwisy służącej renaturyzacji cieku wodnego oraz lokalizację zbiorników wodnych niekolidujących z przyrodniczą funkcją terenów,

g) na terenach w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** Wyznacza się teren: 1ZL dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów i zadrzewień;

2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się ograniczenia i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu określone w §5 ust. 3 pkt 4 i 5 uchwały w związku z położeniem terenu w granicach projektowanego użytku ekologicznego oraz wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 11.** Wyznacza się tereny 2ZL dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów i zadrzewień;

2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

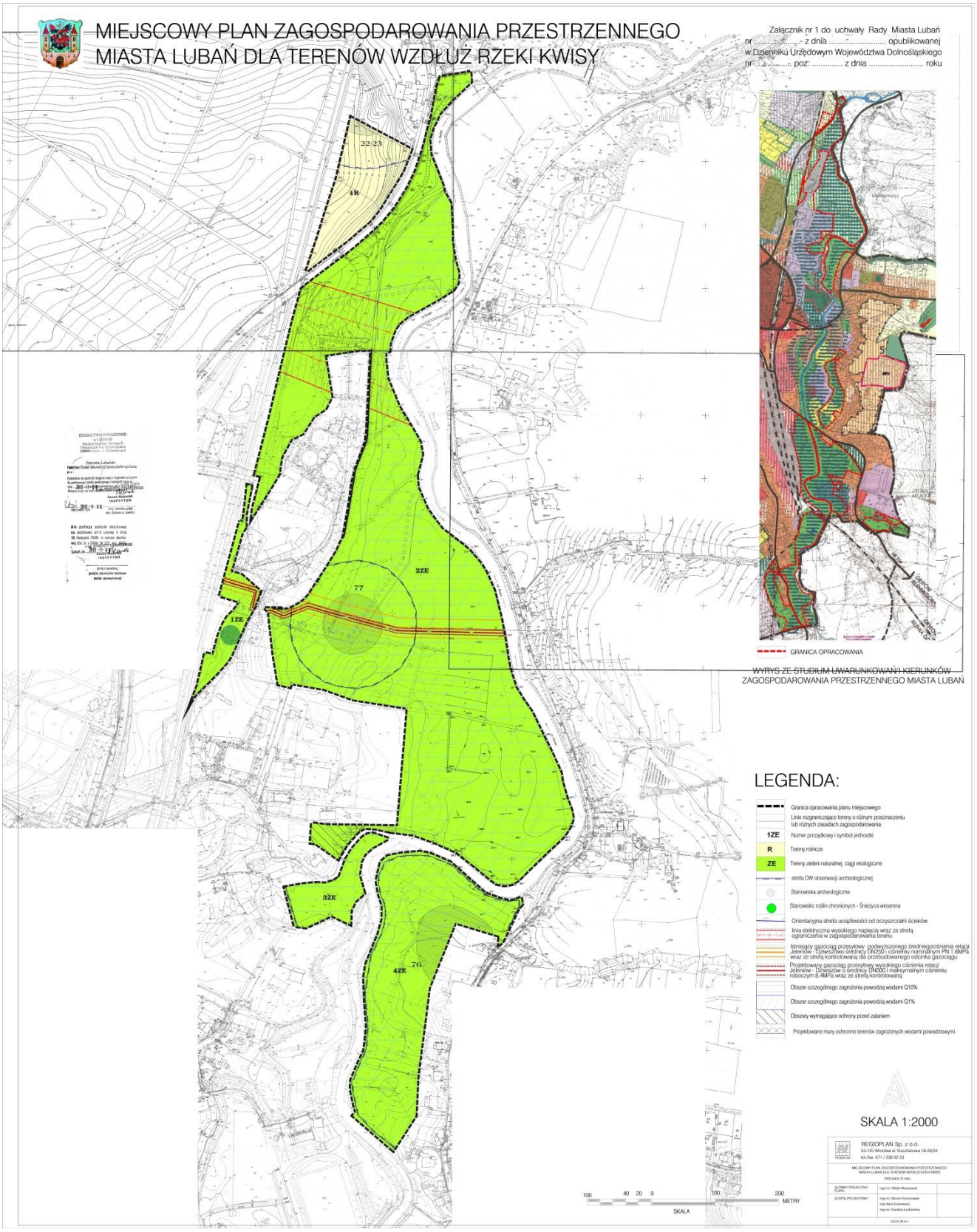
**§ 12.** Ustala się stawki służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: dla wszystkich terenów oznaczonych na rysunku planu na 1%.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta Lubań:
*M. Kwolik*

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVII/404/2014
Rady Miasta Lubań z dnia 28 października 2014 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/404/2014
Rady Miasta Lubań z dnia 28 października 2014 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/404/2014
Rady Miasta Lubań z dnia 28 października 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBAŃ DLA TERENÓW WZDŁUŻ RZEKI KWISY**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań dla terenów wzdłuż rzeki Kwisy 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań dla terenów wzdłuż rzeki Kwisy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie projektu zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustalono na okres od 30.07.2014 r. do 28.08.2014 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się 19.08.2014 r. Uwagi można było składać do 11 września 2014 r. W czasie przewidzianym na składanie uwag, nie zgłoszono pisemnych uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVII/404/2014
Rady Miasta Lubań z dnia 28 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.