DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 listopada 2016 r.

Poz. 4839

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2016-11-02 13:59:14

UCHWAŁA NR XXVI/184/2016
RADY MIASTA LUBAŃ

z dnia 25 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy – terenu przy ulicy Warszawskiej 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 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), w związku z uchwałą Nr XI/75/2015 Rady Miasta Lubań z dnia 25 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy – terenu przy ulicy Warszawskiej w Lubaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań 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 Warszawskiej w Lubaniu.

2. Granice terenu 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 na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu;

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 miejscowego.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) zmianie planu miejscowego – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy – terenu przy ulicy Warszawskiej w Lubaniu;

2) rysunku zmiany planu miejscowego – należy przez to rozumieć rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy – terenu przy ulicy Warszawskiej w Lubaniu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

3) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji zmiany planu powinno 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;

4) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej / przeznaczenia podstawowego;

5) terenach zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć, z zastrzeżeniami i warunkami zawartymi w rozdziale 2, przeznaczenie terenów i obiektów służących działalności z zakresu:

   a) handlu detalicznego i hurtowego,

   b) gastronomii,

   c) usług turystyki i hotelarstwa,

   d) działalności biurowej,

   e) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,

   f) szkolnictwa (edukacji),

   g) kultury i rozrywki,

   h) ochrony zdrowia,

   i) poligrafii, reklamy i wystawiennictwa,

   j) usług informatycznych i łączności,

   k) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych – usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego,

   l) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych – piekarnia, cukiernia,

   m) obsługi komunikacji samochodowej, obejmujące wyłącznie myjnie samochodowe i stacje kontroli pojazdów,

   n) usług publicznych, w zakresie: sportu i rekreacji, kultury, ochrony zdrowia, administracji publicznej, szkolnictwa, łączności, usług pocztowych, bezpieczeństwa publicznego;

6) 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 i drogi pożarowe, place manewrowe,

   e) parkingi;

7) 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;

8) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,2 m poza obrys ściany

elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, zadaszeń, przedsionków, balkonów, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy oraz elementów charakterystycznych dla istniejącej zabudowy zabytkowej, które mogą zostać zlokalizowane wyłącznie w obrębie terenu objętym lokalizacją tego budynku;

10) wysokości okapu / kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy budynku do poziomu okapu / kalenicy;

11) wysokość elewacji / attyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem płaskim, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy budynku do poziomu górnej, najwyższej krawędzi elewacji / krawędzi attyki;

12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12°;

13) istniejącej zabudowie / budynku istniejącym – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w tym budynki, istniejące na obszarze zmiany planu miejscowego w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

14) nowej zabudowie / nowym budynku (projektowanym) – 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 miejscowego:

1) granica 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) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

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. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami 1U,M – 4U,M ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej, zarówno wielorodzinnej jak i jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) terenów 1U,M – 3U,M: składy i magazyny, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona, mała architektura,

b) terenu 4U,M: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona, mała architektura.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem 1KS ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi komunikacji samochodowej – garaże

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem 1KDW ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, granice i sposoby 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

§ 7. 1. Tereny oznaczone symbolami 1U,M – 4U,M podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu jak tereny mieszkaniowo-usługowe.

2. Pozostałe tereny objęte zmianą planu miejscowego, nie wymienione w ust. 1, nie podlegają ochronie przed hałasem.

§ 8. 1. Na obszarze zmiany planu miejscowego nie występują tereny górnicze i obszary osuwania się mas ziemnych.

2. 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%).

3. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zabudowie, określone w przepisach ustawy Prawo wodne.

§ 9. 1. Uciążliwości wynikające z 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.

2. Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

3. Z terenów parkingów oraz infrastruktury, 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. Dopuszcza się zieleń szpalerową na obrzeżach wyznaczonych terenów, oraz wzdłuż granic działek budowlanych oraz wzdłuż wyodrębniających się funkcjonalnie i przestrzennie elementów zagospodarowania terenu.

6. Istniejący zespół zadrzewień oznaczono na rysunku zmiany planu miejscowego.

7. Na rysunku zmiany planu miejscowego oznaczono – ustanowiony w trybie przepisów odrębnych – pomnik przyrody ożywionej.

8. Zasady zagospodarowania terenu, na których oznaczono pomniki przyrody określają ustalenia zmiany planu miejscowego.

9. Obszar objęty zmianą planu miejscowego obejmuje krajobraz kulturowy – jako krajobraz zurbanizowany śródmiejski.

10. Zasady kształtowania krajobrazu, o którym mowa w ust. 9, określają ustalenia rozdziału 4, 5, 6 i 7.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Ochronie podlega ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków budynek przemysłowy, oznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego.

2. Ochronie podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynku, o którym mowa w ust. 1:

1) bryła budynku;

2) kształt, geometria i układ dachu oraz wysokość kalenicy;

3) pokrycie dachu dachówką karpiówka oraz materiały elewacji – cegła klinkierowa;

4) zasady kompozycji elewacji i bryły oraz występujące elementy architektoniczne kształtujące elewację, a w szczególności: ryzality boczne, szczyty i lukarny, gzymsy podokienne, pionowy układ murów i otworów okiennych;

5) wykrój i podział okien i drzwi;

6) detal architektoniczny, w tym elementy metalowe, zadaszenie nad wejściem, zwieńczenie szczytów.

3. Zasady ochrony oraz prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich przy obiektach zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, określają przepisy odrębne.

4. Na obszarze zmiany planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

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

2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku z występowaniem lub ujawnieniem w trakcie prac budowlanych zabytków archeologicznych, określają przepisy odrębne.

Rozdział 5.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy

§ 12. 1. Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek zmiany planu miejscowego oraz ustalenia rozdziału 7.

2. Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury i infrastruktury drogowej.

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

4. 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.

5. Dla dachów stromych o spadkach w przedziale od 30° do 55° oraz dachów mansardowych, ustala się wymóg pokrycia dachówką koloru czerwonego (ceglanego) lub grafitowego.

6. Na terenie oznaczonym symbolem 1U,M nową zabudowę kształtować z zachowaniem następujących zasad:

1) na elewacji stosować materiały obejmujące: cegłę klinkierową, przeszklenia, w tym okna i drzwi, wykładziny kamienne, elementy konstrukcyjne i wykończeniowe metalowe (w tym z blachy stalowej lub miedzianej), tynki i surowy beton;

2) powierzchnia elewacji z cegły klinkierowej oraz przeszkleń (z oknami i drzwiami) nie może zajmować łącznie mniej niż 50% powierzchni północnej, zachodniej i południowej elewacji budynku.

§ 13. Ustala się następujące maksymalne wysokości budowli infrastruktury technicznej:

1) maksymalna wysokość projektowanych stacji transformatorowych oraz obiektów, urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych i gazowych, bez masztów i słupów: 3,5 m;

2) maksymalna wysokość projektowanych masztów i słupów: 17 m.

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. Na terenach położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia, w tym zakaz lokalizacji zabudowy, w zakresie określonym przepisami odrębnymi ustawy Prawo wodne.

Rozdział 7.
Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem 1U,M ustala się:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,45 – 2,10;
2) wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,27 – 0,60;
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;
4) maksymalna wysokość kalenicy: 16,5 m; budynków zabytkowych – istniejąca, do zachowania;
5) maksymalna wysokość okapu lub wysokość elewacji / attyki,: 9,8 m; budynków zabytkowych – istniejąca, do zachowania;
6) dach budynku zabytkowego – rodzaj, układ i geometria: do zachowania;
7) dach budynku nowego / projektowanego: dwuspadowy lub mansardowy;
8) kąt nachylenia połaci dachu budynku zabytkowego: istniejący do zachowania;
9) kąt nachylenia połaci dachu budynku nowego (projektowanego): 300 – 450; dachu mansardowego: 250 – 550;
10) maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury: 4,5 m;
11) charakter / rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
12) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 34 m;
13) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3 m do 9 m.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami 2U, M i 3U,M ustala się:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 2,10;
2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,85;
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;
4) maksymalna wysokość kalenicy: 16,5 m;
5) maksymalna wysokość okapu lub wysokość elewacji / attyki: 9,8 m;
6) maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury: 4,5 m;
7) dach: stromy; dopuszcza się dach płaski lub taras na powierzchni nie przekraczającej 35% powierzchni zabudowy budynku;
8) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 25° do 45°;
9) charakter / rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: zarówno wolnostojąca, jak i zwarta;
10) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 40 m,
11) linie zabudowy na terenie 2U,M – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0 m do 12 m;

12) linie zabudowy na terenie 3U,M – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 2 m do 37 m

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem 4U,M ustala się:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 1,80;
2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,80;
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;
4) maksymalna wysokość kalenicy: 16,5 m;
5) maksymalna wysokość okapu lub wysokość elewacji / attyki,: 9,5 m;
6) maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury: 5,5 m;
7) dach: płaski lub stromy; kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 12° do 45°;
8) charakter / rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy :zarówno wolnostojąca, jak i zwarta;
9) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 57 m;
10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach: od 5 m do 6 m.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem 1KS ustala się:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 1,00;
2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 1,00;
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 0%;
4) maksymalna wysokość okapu lub wysokość elewacji / attyki: 3,5 m;
5) maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury: 3,5 m;
6) kąt nachylenia połaci dachu: od 0° do 25°;
7) charakter / rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: zwarta;
8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach: 5 m.

Rozdział 8.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 19. Na obszarze zmiany planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 20. 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°.

Rozdział 10.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 21. Nie ustala innego tymczasowego zagospodarowania niż wynikającego z przepisów odrębnych.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 22. 1. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi 1KDW oraz z istniejących dróg zlokalizowanych w otoczeniu obszaru objętego zmianą planu miejscowego, tj. ulicy Robotniczej oraz ulicy Przemysłowej – zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania.

2. Szerokość pasa drogowego drogi 1KDW: od 5 m do 9 m - w granicach istniejącego pasa drogowego.

3. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych.

4. Szerokość ciągów komunikacyjnych infrastruktury drogowej, z wyjątkiem ciągów dla których parametry określają przepisy odrębne, nie może być mniejsza niż 2,5 m.

5. Wysokość urządzeń i sieci infrastruktury technicznej określa rozdział 5.

§ 23. 1. W granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo oraz dla autobusów, 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 mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe / 0,8 mieszkania,

2) na potrzeby zabudowy usługowej: 1 mp / 60m² 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 realizować w formie stanowisk postojowych, usytuowanych na terenie działki budowlanej, jak i w garażach podziemnych i nadziemnych (przybudowanych lub wbudowanych w budynki zlokalizowane zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego).

5. W bilansie miejsc do parkowania dopuszcza się uwzględnienie stanowisk postojowych zlokalizowanych w garażach na terenie 1KS.

§ 24. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów objętych zmianą planu miejscowego:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków poprzez istniejące sieci kanalizacyjne;

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

4) dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń energetycznych;

5) dostawę (do celów produkcyjnych i grzewczych) gazu ziemnego z sieci i urządzeń energetycznych;

6) obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej;

7) 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.

2. Dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. 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.

§ 25. 1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci, w tym przyłączy.

2. Przewody sieci infrastruktury technicznej lokalizować w ciągu drogi 1KDW oraz wzdłuż granic terenów objętych zmianą planu miejscowego lub w inny sposób, pod warunkiem zapewnienia możliwości wykorzystania terenów zgodnie ze zmianą planu miejscowego.

3. Warunki i zasady rozbudowy sieci elektroenergetycznych i gazowych oraz ich przyłączenia i obsługi zabudowy, określają przepisy odrębne.

4. Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Odległości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej od dróg i od zabudowy, określają przepisy odrębne.

Rozdział 12.
Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

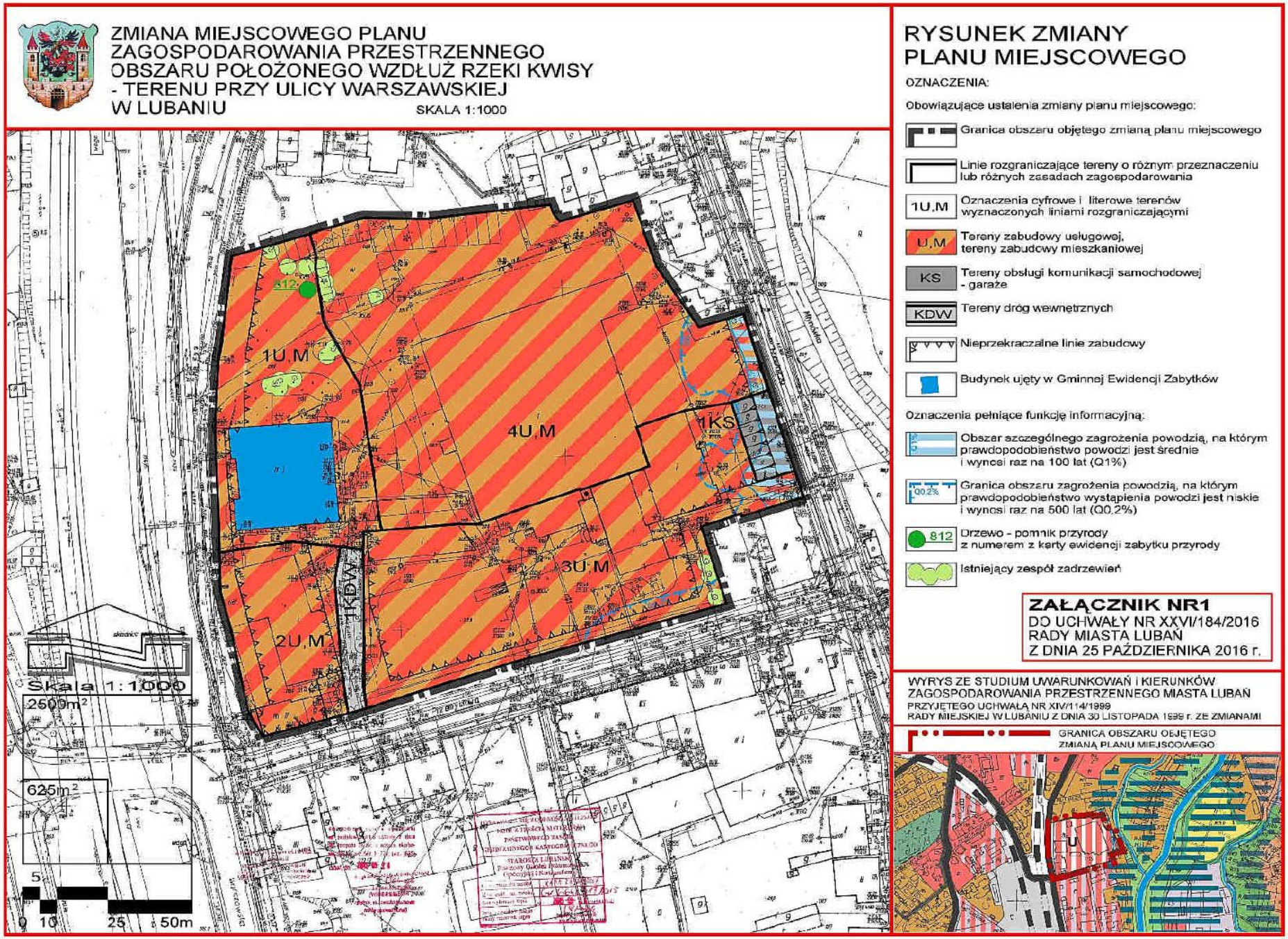
§ 26. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubań.

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

Przewodniczący Rady:
J. Hofbauer


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO WZDŁUŻ RZEKI KWISY
- TERENU PRZY ULICY WARSZAWSKIEJ
W LUBANIU
SKALA 1:1000
RYSUNEK ZMIANY
PLANU MIEJSCOWEGO
OZNACZENIA:
Obowiązujące ustalenia zmiany planu miejscowego:
Granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
1U,M
Oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
U,M
Tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej
KS
Tereny obsługi komunikacji samochodowej - garaże
KDW
Tereny dróg wewnętrznych
Nieprzekraczalne linie zabudowy
Budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
Oznaczenia pełniące funkcję informacyjną:
Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
Q0,2%
Granica obszaru zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
812
Drzewo - pomnik przyrody z numerem z karty ewidencji zabytku przyrody
Istniejący zespół zadrzewień
ZAŁĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY NR XXVI/184/2016
RADY MIASTA LUBAŃ
Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2016 r.
WYRYS ZE 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
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
812
1U,M
4U,M
1KS
3U,M
2U,M
1KDW
Skala 1:1000
2509m²
625m²
0 10 25 50m

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVI/184 /2016
Rady Miasta Lubań
z dnia 25 października 2016 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy – teren przy ul. Warszawskiej w Lubaniu

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu miejscowego

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy – teren przy ul. Warszawskiej w Lubaniu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13 lipca 2016 r. do 10 sierpnia 2016 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVI/184/2016
Rady Miasta Lubań
z dnia 25 października 2016 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy – teren przy ul. Warszawskiej w Lubaniu

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU MIEJSCOWEGO 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 – teren przy ul. Warszawskiej w Lubaniu nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.