DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 27 września 2017 r.

Poz. 3959

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2017-09-27 15:13:52

UCHWAŁA NR XXXVIII/259/2017
RADY MIASTA LUBAŃ

z dnia 19 września 2017 r.

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

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/169/2016 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 Jeleniogórskiej, 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 Jeleniogórskiej.

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 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) 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;

2) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;

3) terenach zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć, z zastrzeżeniami i warunkami zawartymi w rozdziale 2, zabudowę służącą działalności z zakresu:

a) działalności biurowej,

b) handlu detalicznego,

c) gastronomii,

d) usług turystyki i hotelarstwa,

e) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,

f) oświaty i wychowania,

g) opieki społecznej,

h) ochrony zdrowia,

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

j) usług publicznych, w zakresie: sportu i rekreacji, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, administracji publicznej, oświaty i wychowania, łączności, usług pocztowych, bezpieczeństwa publicznego;

4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia i przewody, obejmujące w szczególności wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową), elektroenergetykę, gazownictwo i telekomunikację, związane z obsługą terenów zabudowy;

5) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:

a) ciągi piesze i place piesze,

b) dojazdy,

c) ciągi pieszo-jezdne,

d) parkingi;

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

7) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz zachowanej symetrii ich układu;

8) 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, 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;

9) 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;

10) wysokości 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;

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

12) zabudowie istniejącej / budynkach istniejących – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą bądź budynki istniejące na obszarze zmiany planu w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

13) nowej zabudowie / nowych budynkach – należy przez to rozumieć nową zabudowę bądź nowe budynki, które mogą zostać zrealizowane 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 literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

6) obszar zieleni wewnętrznej.

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. 1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek zmiany planu miejscowego.

2. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku zmiany planu miejscowego linie rozgraniczające.

3. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu dopuszcza się obiekty budowlane, urządzenia towarzyszące i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przeznaczenia terenu oraz z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności: urządzenia budowlane, zieleń, urządzenia sportu i rekreacji oraz obiekty małej architektury, garaże i obiekty gospodarcze.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem U,MW1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń urządzona, budowle sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem MN1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, infrastruktura drogowa;

3) przeznaczenie uzupełniające obejmujące usługi może zajmować w obrębie działki budowlanej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem WS1 ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych.

§ 8. 1. Teren oznaczony symbolem MN1 podlega ochronie przed hałasem, jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Teren oznaczony symbolem U,MW1 podlega ochronie przed hałasem, jak tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 9. 1. Na rysunku zmiany planu oznaczono obszar zieleni wewnętrznej.

2. W obszarze zieleni wewnętrznej wyklucza się lokalizację budynków; dopuszcza się lokalizacje urządzeń i budowli sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury.

3. Zasady zagospodarowania zielenią określa §10.

4. W zagospodarowaniu obszaru uwzględnić zakazy, nakazy i ograniczenia w zabudowie, określone w przepisach ustawy Prawo wodne dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 10. 1. Zachować występujące na obszarze zmiany planu miejscowego zespoły drzew i krzewów, niekolidujące z zagospodarowaniem działki budowlanej, spełniające warunki i zasady zagospodarowania określone w zmianie planu miejscowego.

2. Zasady ochrony oraz warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne.

3. Ustala się nakaz stosowania zwartych ciągów zieleni, w tym układy szpalerowe z drzew bądź krzewów, wzdłuż granic terenów i działek budowlanych oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych i wyodrębniających się funkcjonalnie i przestrzennie elementów zagospodarowania terenu.

4. Udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki określono w rozdziale 7.

§ 11. 1. Na obszarze zmiany planu miejscowego nie występują tereny górnicze i obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.

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.

4. Na rysunku zmiany planu miejscowego dodatkowo oznaczono granicę obszaru zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

5. Obszar objęty zmianą planu miejscowego obejmuje krajobraz kulturowy – jako krajobraz zurbanizowany peryferyjny (podmiejski) – wielofunkcyjny o zwartych i rozproszonych układach zabudowy.

6. Zasady kształtowania obszaru krajobrazu kulturowego są tożsame z ustaleniami zawartymi w §9 i §10 oraz w rozdziałach 4, 5 i 7.

§ 12. 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, 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.

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

§ 13. 1. Ochroną obejmuje się budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków zlokalizowany przy ul. Jeleniogórskiej 2.

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

1) bryła budynku z ryzalitem na osi elewacji;

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

3) pokrycie dachu dachówką oraz materiały elewacji;

4) zasady kompozycji elewacji i bryły oraz występujące elementy architektoniczne kształtujące elewację, a w szczególności: szczyt zwieńczający ryzalit, gzymsy, pionowy układ otworów okiennych;

5) wykrój i podział okien i drzwi.

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.

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

2. Obszar opracowania zmiany planu jest równoznaczny ze strefą ochrony archeologicznej „OW”, w obrębie której – zgodnie z przepisami odrębnymi – istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.

3. 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.

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

§ 15. 1. Usytuowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy określa rysunek zmiany planu miejscowego oraz ustalenia rozdziału 7.

2. Uwzględnić obszar zieleni wewnętrznej na terenie oznaczonym symbolem U,MW1.

3. 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.

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. Gabaryty zabudowy oraz układ i kąt nachylenia połaci dachu określa rozdział 7. Wysokość budynków określono poprzez wysokość kalenicy.

6. Określone w rozdziale 7 zasady i parametry kształtowania geometrii dachu stromego dotyczą bryły głównej budynku i głównej połaci dachu. Nie obejmują zasad kształtowania zadaszeń ganków, stref wejściowych oraz lukarn, naświetli i innych drobnych zadaszeń związanych z elementami historycznej tradycji architektonicznej obszaru zmiany planu miejscowego.

7. Dach stromy projektowanego budynku, dla którego ustalono wymóg realizacji dachu stromego (dwuspadowego / wielospadowego), powinien obejmować co najmniej 85% powierzchni zabudowy budynku; maksymalna wysokość dachu płaskiego nie może przekraczać wysokości okapu.

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

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

2) maksymalna wysokość projektowanych masztów i słupów: 11 m.

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

§ 17. 1. 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.

2. Na terenie oznaczonym symbolem U,MW1, w obrębie obszaru zieleni wewnętrznej, ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Zasady zagospodarowania obszaru zieleni wewnętrznej, o którym mowa w ust. 2, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu i użytkowaniu, określone zostały w §9.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem WS1 ustala się zakaz lokalizacji budynków.

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

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem U,MW1 ustala się:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 1,00;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 40%;

4) maksymalna wysokość kalenicy: 16,5 m; budynku zabytkowego – istniejąca, do zachowania;

5) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy; budynku zabytkowego – istniejący do zachowania;

6) pokrycie dachu: dachówka koloru czerwonego (ceglastego); dopuszcza się łupek lub materiał dachówkopodobny;

7) kąt nachylenia połaci dachu: 35° – 50°; budynku zabytkowego – istniejący do zachowania;

8) maksymalna wysokość kalenicy: 16,5 m; budynku zabytkowego - istniejąca do zachowania;

9) maksymalna wysokość urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury: 3,5 m;

10) maksymalna wysokość budowli sportu i rekreacji: 4 m;

11) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 25 m;

12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowane w odległości:

a) od dróg w granicach od 0 m do 9 m,

b) od obszaru zieleni wewnętrznej w granicach od 0,5 m do 2,5 m,

c) od terenu WS w granicach od 4 m do 11 m.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem MN1 ustala się:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,20 – 1,00;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 40%;

4) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy;

5) pokrycie dachu: dachówka koloru czerwonego (ceglastego); dopuszcza się łupek lub materiał dachówkopodobny;

6) kąt nachylenia połaci dachu: 35° – 50°;

7) maksymalna wysokość kalenicy: 16,5 m;

8) maksymalna wysokość urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów małej architektury: 4,5 m;

9) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 15 m,

10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowane w odległości:

a) od dróg w granicach od 5 m do 6 m,

b) od terenu WS w granicach od 5 m do 11 m.

Rozdział 8.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 20. 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.

§ 21. 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.

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

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

§ 23. 1. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg zlokalizowanych w otoczeniu obszaru objętego zmianą planu miejscowego, tj. ulicy Jeleniogórskiej lub odnogi ulicy Głównej – 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:

1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,

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

4. W ramach ilości miejsc parkingowych, określonych w ust. 3, ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości:

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

2) 2 miejsce parkingowe przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60;

3) 4% z liczby miejsc parkingowych przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 60.

5. Miejsca parkingowe na terenach realizować w formie stanowisk postojowych, usytuowanych na terenie działki budowlanej i w garażach.

§ 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 nieprzekraczjącej 100 kW, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego.

§ 25. 1. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

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

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

4. 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.

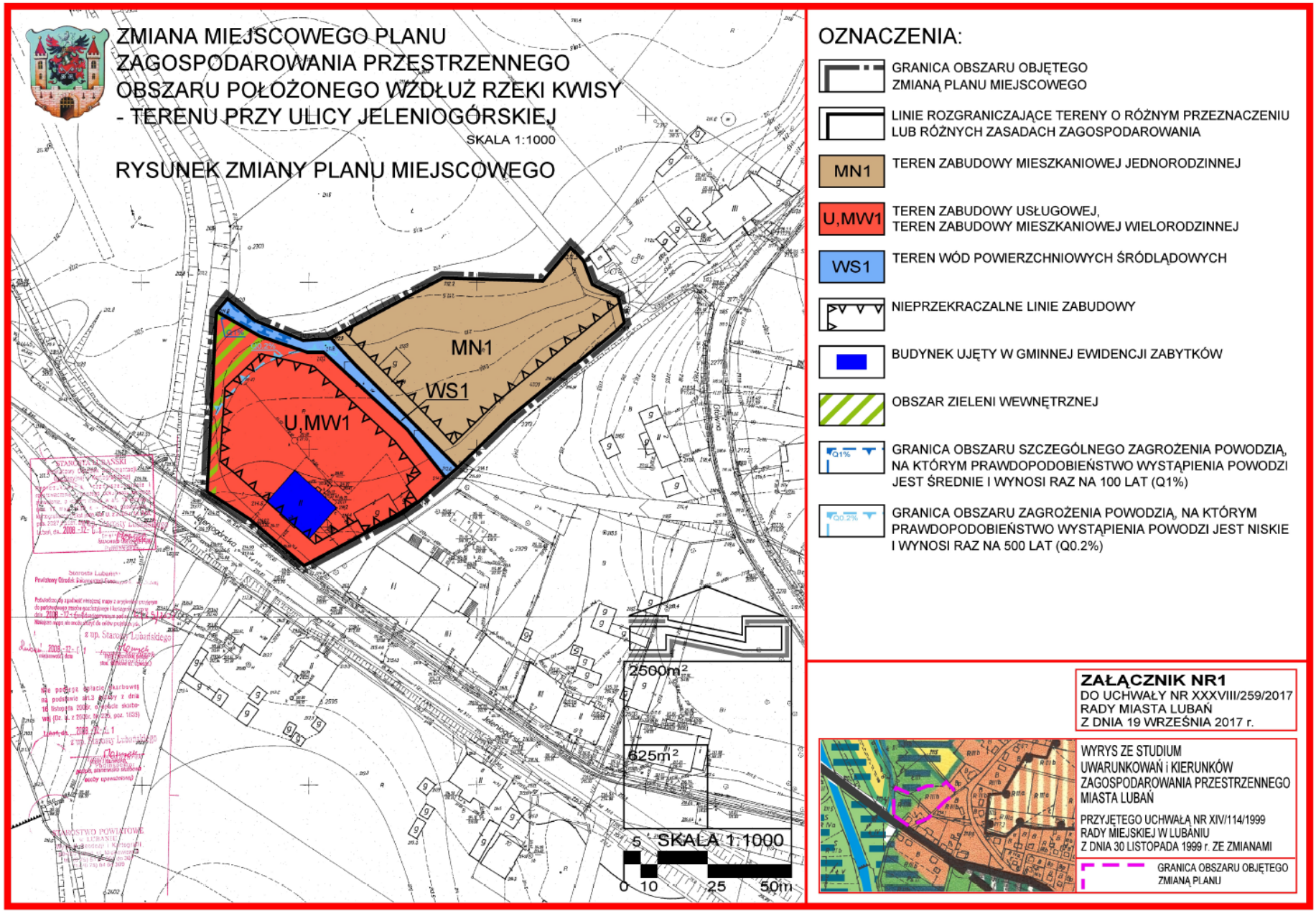
§ 26. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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 JELENIOGÓRSKIEJ
SKALA 1:1000
RYSUNEK ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO
MN1
WS1
U,MW1
2500m²
625m²
SKALA 1:1000
0 10 25 50m
OZNACZENIA:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MN1
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U,MW1
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
WS1
TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
BUDYNEK UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
OBSZAR ZIELENI WEWNĘTRZNEJ
Q1%
GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA 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%)
ZAŁĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/259/2017
RADY MIASTA LUBAŃ
Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2017 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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/259/2017
Rady Miasta Lubań
z dnia 19 września 2017 r.

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 Jeleniogórskiej, 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 XXXVIII/259/2017
Rady Miasta Lubań
z dnia 19 września 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 Jeleniogórskiej nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.