

Uchwała Nr

Rady Miasta Lubań

z dniar.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Lubań dla terenu położonego przy ul. Skalniczej.

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 2015 r. poz. 647, poz. 199 ze zm.), oraz w związku z uchwałą Nr VI/23/2015 Rady Miasta Lubań z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań dla terenu przy ul. Skalniczej, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań, Rada Miasta Lubań uchwala co następuje

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań dla terenu położonego przy ul. Skalniczej, zwaną dalej planem.
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 1:1000, 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.
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć zagospodarowanie inne niż podstawowe dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, uzupełniające przeznaczenie podstawowe;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
 - a) chodniki, ciągi piesze i place,
 - b) ciągi pieszo-jezdne,
 - c) dojazdy i drogi pożarowe, place manewrowe,
 - d) parkingi i garaże,
 - e) obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego.

§ 3

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 cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.
2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.
3. W obszarze planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1AG i 2AG ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny aktywności gospodarczej, obejmujące:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - b) zabudowę usługową,
 - c) obiekty obsługi komunikacji samochodowej i bazy transportowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna (urządzenia i sieci infrastruktury technicznej), infrastruktura drogowa, obiekty małej architektury, zieleń urządzone.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD, ustala się:
 - 1) przeznaczenia podstawowe: tereny drogi publicznej klasy dojazdowej D1/2;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna (urządzenia i sieci infrastruktury technicznej).

Rozdział 3

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

§ 5

1. Na rysunku planu oznaczono istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 20 kV i ich pasy technologiczne o szerokości 10 m.
2. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 1, należy stosować ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby zachowania bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji istniejącej linii elektroenergetycznej.
3. Na rysunku planu oznaczono strefy ochronne od granic istniejącego cmentarza komunalnego (zlokalizowanego poza obszarem planu miejscowego przy ul. Skalniczej) o szerokości 50 m.
4. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w granicach oznaczonych na rysunku planu strefach, o których mowa w ust. 3, określają przepisy odrębne.
5. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych.
6. W obszarze terenu 1AG wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 6

1. Dopuszcza się wyłącznie czasowe magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach; lokalizacje miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określić o przepisy odrębne.

2. Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, miejsca magazynowania i zbierania odpadów, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi lub innymi szkodliwymi dla środowiska, należy podczyszczać w stosowanych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
3. Uciążliwości wynikające z prowadzonej 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.
4. Tereny objęte planem nie podlegają ochronie akustycznej.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7

1. Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – istniejące stanowisko archeologiczne nr 42 oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.
2. Stanowisko archeologiczne nr 42 oznaczono na rysunku planu.
3. Dla stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 2, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w obrębie której – zgodnie z przepisami odrębnymi – istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.
4. Granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oznaczono na rysunku planu.
5. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady przeprowadzania badań archeologicznych w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, określają przepisy odrębne.
6. Nie ustala się ochrony dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy.

§ 8

1. Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek zmiany planu oraz ustalenia rozdziału 7.
2. Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej.
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 dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych i innych, wykorzystujących energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

Rozdział 7

Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 9

Dla terenów 1AG i 2AG ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1 – 2,0;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,90;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;
- 5) maksymalna szerokość elewacji budynku wzdłuż frontu działki: 300 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu: od 0° do 50°;
- 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 6,0 m do 8,0 m.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 10

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości;
- 2) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
- 3) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 10 m²;
- 4) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 3 m;
- 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.

Rozdział 9

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

§ 11

1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikację dróg, określa rysunek planu miejscowego i uchwała.
2. Ustala się następujące szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD:
 - 1) minimalna: 10 m;
 - 2) maksymalna: 20 m.
3. W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.
4. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:
 - 1) nowych urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych;
 - 2) urządzeń związanych z obsługą i ochroną drogi oraz ochroną środowiska;
 - 3) przedmiotów, obiektów i elementów zagospodarowania przestrzeni publicznej.

§ 12

1. 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.
2. Minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:
 - 1) na potrzeby zabudowy terenów aktywności gospodarczej i infrastruktury technicznej: 1m.p./5 stanowisk pracy;
 - 2) na potrzeby zabudowy usługowej: 1 mp/30m² 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 wyznaczonych w planie realizować w formie stanowisk postojowych, usytuowanych na terenie działki budowlanej, jak i w garażach.

§ 13

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów objętych planem miejscowym:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowej przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego;
 - 2) odprowadzanie ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z możliwością wykorzystania sieci kanalizacyjnej przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego lub urządzeń indywidualnych gromadzenia i oczyszczania ścieków,
 - 3) odprowadzanie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej lub do istniejącego cieku, jak i gruntu – zgodnie z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych oraz w ustaleniach planu;
 - 4) dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego;
 - 5) dostawę gazu ziemnego (do celów produkcyjnych i grzewczych) z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego;

- 6) 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; dopuszcza się odnawialne źródła energii, na warunkach określonych w ust. 2;
 - 7) obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.
2. Dopuszcza się zasilanie obiektów w energię (elektrycznej lub ciepłej) z instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii oraz z instalacji do wytwarzania energii z biomasy i biogazu, o mocy nieprzekraczającej 100 kW.
 3. Gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14

1. Ustala się realizację sieci infrastruktury technicznej (urządzeń i przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych oraz telekomunikacyjnych) w powiązaniu z istniejącymi sieciami, na warunkach ustalonych przez ich zarządców.
2. Przewody sieci infrastruktury technicznej lokalizować wzdłuż pasa drogowego lub w inny sposób, w obrębie terenów objętych planem miejscowym.
3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
4. Dopuszcza się przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych 20 kV, jak i ich skablowanie.
5. Warunki i zasady rozbudowy sieci elektroenergetycznej oraz przyłączenia i obsługi zabudowy, określają przepisy odrębne.
6. Odległości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej od pasa drogowego określają przepisy odrębne.

Rozdział 10

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15

Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 11

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 16

1. Wyznacza się przestrzeń publiczną w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD.
2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni.
3. Maksymalna wysokość elewacji budowli infrastruktury technicznej (urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, gazowych i ciepłowniczych), z wyjątkiem masztów i słupów, nie może przekroczyć 2,1 m, słupów i masztów – 15 m.
4. Maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury nie może przekroczyć 4,5 m.
5. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem, tablic i urządzeń obsługi ruchu drogowego oraz tablic turystycznych i informacyjnych, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ruchu drogowego.

Rozdział 12

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

§ 17

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.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubań.

§ 19

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