DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 stycznia 2021 r.

Poz. 246

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2021-01-15 13:20:37

UCHWAŁA NR XXXII/224/2020
RADY MIASTA LUBAŃ

z dnia 30 grudnia 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań – terenu przy ulicy Groblowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XX/130/2020 Rady Miasta Lubań z dnia 25 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań – terenu przy ulicy Groblowej, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań przyjętym uchwałą nr XIV/114/1999 Rady Miejskiej w Lubaniu z dnia 30 listopada 1999 r., zmienionym uchwałą nr VI/38/2019 Rady Miasta Lubań z dnia 26 lutego 2019 r., Rada Miasta Lubań uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań – terenu przy ulicy Groblowej.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego oznaczono na rysunku zmiany planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią zmiany planu są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu miejscowego sporządzony w skali 1:1000;
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) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji zmiany planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu, obejmującą ponad 50 % powierzchni terenu;

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

3) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekraczają swym zasięgiem granic własności działek budowlanych, na których są zlokalizowane, jak też nie wywołują ograniczeń w zagospodarowaniu sąsiedzkich działek budowlanych;

4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, budowle, urządzenia, instalacje i przewody, obejmujące w szczególności wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową), elektroenergetykę i telekomunikację, stanowiące sieci rozdzielcze lub dystrybucyjne (związane z obsługą terenów zabudowy miasta), jak też indywidualne urządzenia wytwarzające energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii o mocy określonej w ustaleniach zmiany planu, lokalizowane na terenach wyznaczonych pod lokalizację budynków;

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

a) chodniki, ciągi piesze i place,

b) ciągi pieszo-jezdne i ciągi rowerowe,

c) dojazdy i drogi pożarowe, place manewrowe,

d) parkingi i garaże;

6) 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, klatek schodowych, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych, ganków, balkonów, loggii, wykuszy, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy oraz elementów charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej występujących w budynkach zabytkowych;

7) wysokości okapu / kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym (dwuspadowym i wielospadowym), mierzony w metrach od najniższego poziomu terenu przy budynku do poziomu okapu / kalenicy; wysokość kalenicy określa wysokość górnej krawędzi elewacji budynku z dachem stromym;

8) wysokości elewacji / attyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem płaskim lub tarasem (o kącie nachylenia połaci poniżej 120), jak też z dachem pulpitowym, mierzony w metrach od najniższego poziomu terenu przy budynku do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji – krawędzi attyki lub najwyższego punktu pokrycia dachu i tarasu;

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

10) budynku istniejącym lub zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć budynki istniejące lub zabudowę istniejącą na obszarze zmiany w planie w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

11) 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. Obowiązującymi ustaleniami rysunku zmiany planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne:

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) granica strefy ochrony archeologicznej,

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń zmiany planu miejscowego.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem MW1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna;

3) zabudowa usługowa może zajmować nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem UMW1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej obejmujący:

a) zabudowę usługową nieuciążliwą,

b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona;

3) zabudowa mieszkaniowa może zajmować nie więcej niż 50% powierzchni terenu.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem E1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń urządzona.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem KDW1 i KDW2 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

5. W ramach określonego przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się obiekty budowlane, urządzenia i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności: urządzenia budowlane, obiekty gospodarcze, zieleń, miejsca rekreacji i wypoczynku, miejsca postojowe, w tym usytuowane w garażach.

6. Przeznaczenie uzupełniające dotyczące infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej i zieleni urządzonej może być realizowane niezależnie od lokalizacji przeznaczenia podstawowego.

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

§ 5. W zakresie ochrony środowisk przed uciążliwościami użytkowania i zagospodarowania terenów określa się:

1) tereny oznaczone symbolami MW1 i UMW1 podlegają ochronie, jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; pozostałe tereny objęte zmianą planu miejscowego nie podlegają ochronie akustycznej;

2) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej i usługowej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą i usługową posiada tytuł prawny;

3) na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;

4) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnym;

5) gospodarkę odpadami, w tym gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej, należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; na obszarze zmiany planu wyklucza się przetwarzanie odpadów oraz demontaż pojazdów.

§ 6. 1. Teren obejmuje krajobraz kulturowy obszaru zurbanizowanego – typ przedmieścia, związany z historycznym układem ruralistycznym.

2. Zasady kształtowania krajobrazu kulturowego są tożsame z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2, 3, 4, 5, 6 i 8.

3. Na obszarze zmiany planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, obszar szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych, udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. 1. Ochroną obejmuje się obszar zmiany planu miejscowego w granicach ustalonej strefy ochrony archeologicznej.

2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budowę obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne. W obszarze objętym strefą istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze zmiany planu miejscowego nie występują:

1) obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych;

2) elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

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

§ 8. 1. Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek zmiany planu miejscowego oraz ustalenia rozdziału 6.

2. Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budowli, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej.

3. Szczegółowe wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy, w tym geometrię dachów, określa rozdział 6.

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

5. Określone w rozdziale 6 parametry kształtowania geometrii dachu stromego dotyczą bryły głównej budynku i głównej połaci dachu. Nie obejmują zasad kształtowania dodatkowych (różniących się od geometrii głównych połaci dachu) zadaszeń ganków, przedsionków, wykuszy, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych oraz lukarn, facjatek, szczytów, naświetli i innych drobnych elementów zadaszeń występujących w zabudowie historycznej.

6. Na dachach budynków oraz na terenie działek budowlanych dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych i innych, wykorzystujących energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

7. Urządzenia, o których mowa w ust. 6, nie mogą naruszać kompozycji elewacji i dachów budynków.

8. Szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów są tożsame z ustaleniami zawartymi w rozdziałach 3, 4, 5, 6 i 8.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady sytuowania i kształtowania nowej zabudowy oraz budynków podlegających przebudowie, rozbudowie i nadbudowie:

1) nową zabudowę należy sytuować wzdłuż istniejących dróg (ul. Leśną i al. Niepodległości oraz ul. Groblową) z zachowaniem określonej na rysunku zmiany planu miejscowego linii zabudowy; zapewnić zachowanie

i kontynuację cech istniejącego, historycznego układu zabudowy stanowiącego kwartał zabudowy ograniczony ul. Leśną, ul. Groblową i al. Niepodległości;

2) obowiązują dachy strome o symetrycznych układach połaci i kalenicy – dwuspadowe i wielospadowe z zastrzeżeniami:

a) na terenie MW1 dla wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych (nie stykających się z budynkiem mieszkalnym, usługowym lub usługowo-mieszkalnym) dopuszcza się dachy płaskie,

b) na terenie E1 dopuszcza się dachy płaskie;

3) wymagane pokrycie dachu stromego: dachówka ceramiczna lub cementowa, dopuszcza się materiał dachówkopodobny – koloru czerwonego (nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej); dopuszcza się kolor grafitowy (szary) lub brązowy;

4) w rozwiązaniach architektonicznych budynków z dachem stromym (dwuspadowym lub wielospadowym) dopuszcza się dachy płaskie i tarasy obejmujące łącznie nie więcej niż 40 % powierzchni zabudowy budynku; wysokość części budynku z dachem płaskim nie może przekroczyć wysokości okapu dachu zwieńczającego budynek;

5) nowa zabudowa może obejmować budynki wolnostojące, jak też budynki w zabudowie zwartej: szeregowej, bliźniaczej i segmentowej,

6) stykające się ze sobą segmenty zabudowy bliźniaczej i szeregowej (zwartej) realizować z zachowaniem jednakowych parametrów dotyczących wysokości kalenicy i okapu, geometrii dachu, pokrycia dachu i jego koloru;

7) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się:

a) podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości i geometrii dachu oraz zasad kształtowania zabudowy,

b) zachowanie istniejących dachów, kątów nachylenia połaci i ich dotychczasowych pokryć w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków.

2. Ustala się zasady kształtowania garaży i obiektów gospodarczych stanowiących osobne wolnostojące budynki (nie stykające się z budynkiem mieszkalnym, usługowym lub usługowo-mieszkalnym):

1) obiekty realizować jako trwale związane z gruntem z zastosowaniem dowolnej konstrukcji;

2) w przypadku konieczności lokalizacji co najmniej dwóch garaży w obrębie działki budowlanej, garaże należy realizować w formie zespołu garaży boksowych w zabudowie szeregowej (w formie połączonych ze sobą modułów / segmentów);

3) na pojedynczej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden zespół garaży boksowych w zabudowie szeregowej;

4) zespół garaży w zabudowie szeregowej ukształtować jako ciąg jednolitych architektonicznie elewacji, o jednakowych gabarytach, o jednakowym pokryciu dachu i kącie nachylenia jego połaci dachu, jak też o jednakowej kolorystyce ścian i dachu;

5) stosować wyłącznie ściany zewnętrzne wykończone tynkiem, w tym ściany jak w garażach tynkowych;

6) wyklucza się elewacje wykończone blachą powlekaną lub ocynkowaną.

Rozdział 6.
Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MW1 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,40, – 0,80;

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

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%;

4) maksymalna wysokość kalenicy budynku mieszkalnego: 14 m;

5) maksymalna wysokość kalenicy wolnostojącego garażu i budynku gospodarczego: 6 m;

6) maksymalna wysokość elewacji wolnostojącego i budynku gospodarczego z dachem płaskim: 4 m;

7) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej: 1,5 m;

8) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego (dwuspadowego lub wielospadowego):

a) a) budynku mieszkalnego: od 35° do 55°,

b) wolnostojącego garażu i budynku gospodarczego: od 20° do 45°;

9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających teren w graniach od 2 m do 6 m.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem UMW1 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,80, – 1,60;

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

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%;

4) maksymalna wysokość kalenicy (budynku mieszkalnego, usługowego lub usługowo-mieszkalnego): 16 m;

5) maksymalna wysokość kalenicy wolnostojącego garażu i budynku gospodarczego: 6 m;

6) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej: 2,5 m;

7) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego (dwuspadowego lub wielospadowego): od 21° do 55°;

8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających teren w graniach od 3 m do 5 m.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem E1 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10, – 0,20;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,20;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;

4) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej: 4 m;

5) kąt nachylenia połaci dachu: od 0° do 25°;

6) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających teren w graniach od 3 m do 5 m.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

1) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;

2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 10 m^2;

3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 3 m;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Dojazdy do terenów i obsługę obszaru zmiany planu miejscowego ustala się następującymi drogami:

1) istniejącymi drogami stykającymi się z obszarem zmiany planu, tj. ulicą Leśną i al. Niepodległości – zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania;

2) drogą KDW1, w ciągu ul. Groblowej, o szerokości pasa drogowego od 5 m do 9 m;

3) drogą KDW2 o szerokości pasa drogowego od 5 m do 8 m.

2. W pasie drogowym drogi KDW1 i KDW2 dopuszcza się lokalizację urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. Minimalne odległości usytuowania zabudowy od dróg określają nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku zmiany planu miejscowego i w rozdziale 6. Usytuowanie linii zabudowy określa odległość liczona od linii rozgraniczających pasa drogowego.

5. Poza wyznaczonymi w zmianie planu miejscowego drogami, do obsługi działek budowlanych dopuszcza się obiekty infrastruktury drogowej o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m.

§ 13. 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 zabudowy mieszkaniowej: 1 m.p. / 1 mieszkanie;

2) na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 80 m² 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 – w zależności od potrzeb i przyjętej koncepcji architektonicznej zabudowy – mogą zostać zrealizowane, jako stanowiska postojowe:

1) usytuowane na terenie działki;

2) usytuowane w garażu wielostanowiskowym wbudowanym lub przybudowane do budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego;

3) usytuowane w garażu wolnostojącym (nie stykające się z budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym), w tym wielostanowiskowym lub w wolnostojącym zespole garaży boksowych w zabudowie szeregowej (modułowej).

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

1) zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny (na warunkach określonych w przepisach odrębnych);

4) dostawa energii elektrycznej oraz gazu z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

5) obsługę telekomunikacyjną za pośrednictwem sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

6) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze.

2. Dopuszcza się zasilanie (pokrycie potrzeb) w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego, o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

3. W zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.

4. Gospodarkę odpadami rozwiązać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i w zmianie planu miejscowego. Zasady lokalizowania miejsc magazynowania odpadów (w tym czasowego gromadzenia odpadów stałych) na działkach budowlanych określają przepisy odrębne.

5. Dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych lokalizację wszelkich obiektów, urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy, obsługujących tereny objęte ustaleniami zmiany planu.

Rozdział 9.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 10.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 16. Na obszarze zmiany planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

Rozdział 11.
Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

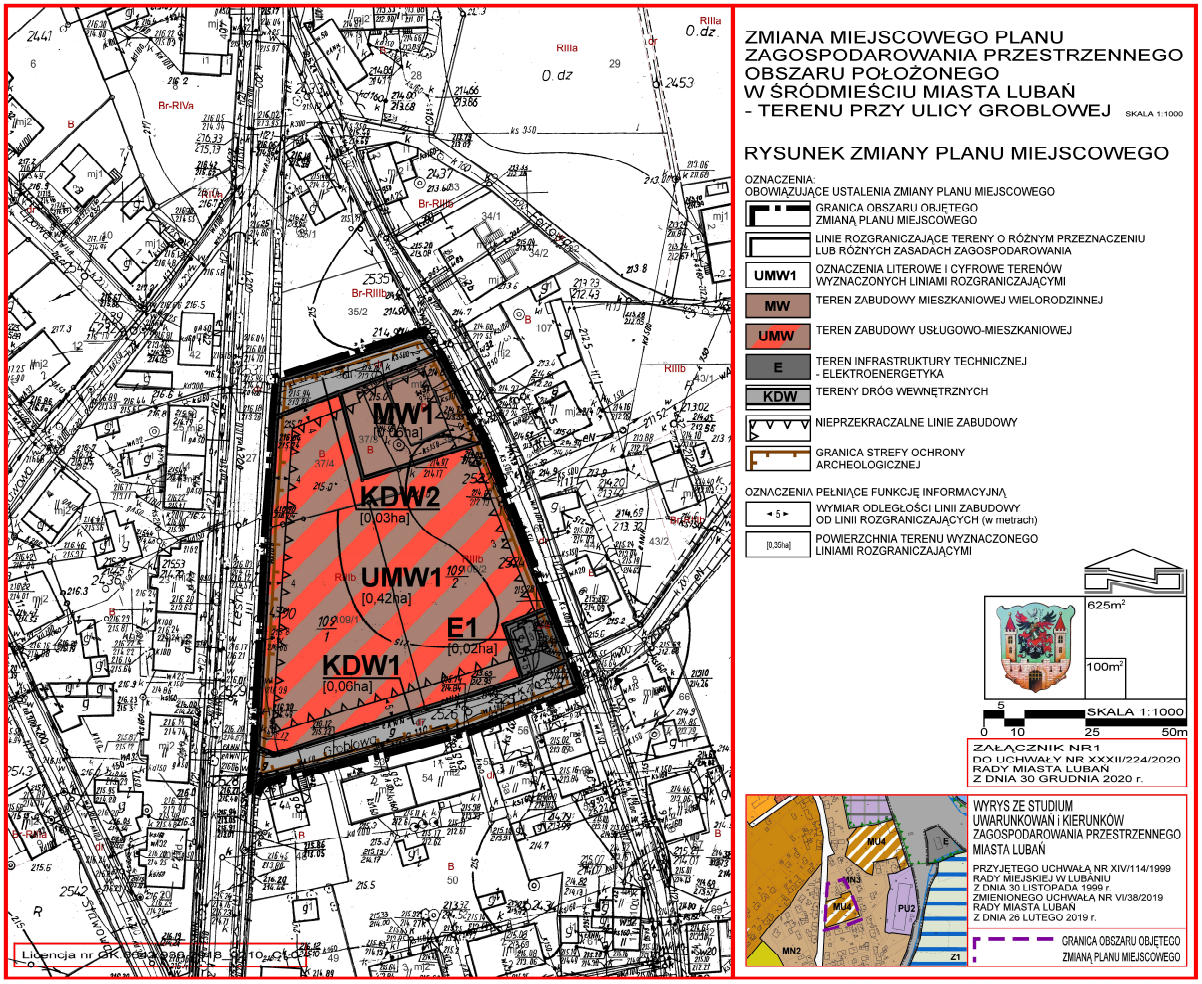
§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 12.
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.

Przewodniczący Rady Miasta:
Kamil Glazer


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO
W ŚRÓDMIEŚCIU MIASTA LUBAŃ
- TERENU PRZY ULICY GROBLOWEJ
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
UMW1
OZNACZENIA LITEROWE I CYFROWE TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
MW
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
UMW
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
E
TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
KDW
TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
OZNACZENIA PEŁNIĄCE FUNKCJĘ INFORMACYJNĄ
5
WYMIAR ODLEGŁOŚCI LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCYCH (w metrach)
[0,35ha]
POWIERZCHNIA TERENU WYZNACZONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
MW1
[0,26ha]
KDW2
[0,03ha]
UMW1
[0,42ha]
E1
[0,02ha]
KDW1
[0,06ha]
625m²
100m²
SKALA 1:1000
0 10 25 50m
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXII/224/2020
RADY MIASTA LUBAŃ
Z DNIA 30 GRUDNIA 2020 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.
ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR VI/38/2019
RADY MIASTA LUBAŃ
Z DNIA 26 LUTEGO 2019 r.
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
MU4
MN3
MU6
PU2
MN2
Z1
E

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXII/224/2020
Rady Miasta Lubań
z dnia 30. 12. 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań – terenu przy ulicy Groblowej

Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20 listopada 2020 r. do 10 grudnia 2020 r. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań – terenu przy ulicy Groblowej wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona (pozytywnie rozpatrzona) przez Burmistrza Miasta Lubań.

W związku z pozytywnym rozpatrzeniem uwagi, Rada Miasta Lubań odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu miejscowego.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXII/224/2020
Rady Miasta Lubań
z dnia 30. 12. 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań – terenu przy ulicy Groblowej, nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.