UCHWAŁA NR LIII/309/2010
RADY MIASTA LUBAŃ

z dnia 31 sierpnia 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań.

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.), oraz w związku z uchwałą Nr XXIII/126/2008 Rady Miasta Lubań z dnia 24 czerwca 2008 r. Rada Miasta Lubań, po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań, przyjętego uchwałą Nr V/61/2003 Rady Miasta Lubań z dnia 28 stycznia 2003 r. uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań.

2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

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

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 do uchwały.

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

1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;

2) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

3) przepisach odrębnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

4) rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, przedstawiony na mapie ewidencyjnej z elementami sytuacyjno-wysokościowymi w skali 1 : 1 000;

5) terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia;

6) funkcji podstawowej terenu – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;

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

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

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4. W planie, ze względu na brak występowania, nie określa:

1) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

2) terenów podlegających scaleniu nieruchomości oraz scaleniu i wtórnego podziału nieruchomości;

3) terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej;

4) terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy;

5) terenów służących organizacji imprez masowych;

6) tymczasowego przeznaczenia terenów innego niż wynikającego z przepisów odrębnych.

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe
Rozdział 1.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. 1. Do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów.

2. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz zmiany rzeźby terenu, za wyjątkiem elementów związanych z ciekami wodnymi oraz ochroną przeciwpowodziową lub izolacją akustyczną.

Rozdział 2.
Zasady kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 6. 1. Na terenie objętym planem ustala się elementy przestrzeni publicznej:

1) tereny zieleni urządzonej, izolacyjnej, nieurządzonej, tereny wód śródlądowych.

2. Zasady zagospodarowania terenów będących elementami przestrzeni publicznej:

1) ustala się ogólną dostępność do przestrzeni publicznej, w tym dla osób niepełnosprawnych;

2) obiekty i elementy infrastruktury technicznej zlokalizowane na terenach przestrzeni publicznej, ustala się jako ogólnie niedostępne.

Rozdział 3.
Ogólne zasady oraz standardy kształtowania zabudowy, zagospodarowania i podziału terenów na działki budowlane

§ 7. Ustala się zakaz zabudowy terenu za wyjątkiem sieci u urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska kulturowego

§ 8. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, i wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub administracji lokalnej. Ratownicze badania archeologiczne prowadzi się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i obiektów podlegających ochronie.

§ 9. Wzdłuż cieków wodnych:

1) ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych.

Rozdział 6.
Zasady rozwoju infrastruktury technicznej.

§ 10. Dopuszcza się na terenach realizacje sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń z nią związanych.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego.

§ 11. Ustala się obowiązek zachowania dostępu, dojazdu do cieku wodnego i infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 ZI1 ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni izolacyjnej;

2) Ustala się zakaz zabudowy terenu z dopuszczeniem prowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych oraz sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) Zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 WS7 ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny wód śródlądowych – cieki;

2) Dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.
Opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 13. Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące:

1) tereny zieleni o charakterze publicznym ZI 30%;

2) tereny wód śródlądowych WS 30%.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubań.

§ 15. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta
Lubań

Małgorzata Grzesiak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/309/2010
Rady Miasta Lubań
z dnia 31 sierpnia 2010 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 1 do uchwały nr LIII/309/2010

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIII/309/2010
Rady Miasta Lubań
z dnia 31 sierpnia 2010 r.
Zalacznik2.doc

Załżcznik nr 2 do uchwały nr LIII/309/2010

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIII/309/2010
Rady Miasta Lubań
z dnia 31 sierpnia 2010 r.
Zalacznik3.doc

Załącznik nr 3 do uchwały nr LIII/309/2010

Załącznik Nr 2 do uchwały nr LIII/309/2010 Rady Miasta Lubań
z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu-

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.), stwierdza się, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały nr LIII/309/2010 Rady Miasta Lubań
z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.).

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.