Uchwała Nr XLIII / 369 / 2002
Rady Miasta Lubania
z dnia 26 lutego 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego położonego przy ul. Głównej w Lubaniu .

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r., Dz. U. Nr 142, poz.1591) oraz zgodnie z uchwałą Nr XXIV/197/2000 Rady Miejskiej w Lubaniu z dnia 19 września 2000r. Rada Miasta Lubania uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego położonego przy ul. Głównej w Lubaniu. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny do uchwały.

2. Na rysunku planu oznaczono granice opracowania planu oraz ustalenia w formie graficznej, o których mowa w §2 ust.1 i 2.

3. Plan ustala:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) linie rozgraniczające ulic oraz placów i dróg publicznych,
   3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
   4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, a także wskaźniki intensywności zabudowy,
   5) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
   6) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków,
   7) granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§2

1. Następujące elementy rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica terenu objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, w tym ulic i dróg – obowiązujące i orientacyjne;
   3) oznaczenia literowe podstawowych funkcji terenu oraz cyfrowe dla ustaleń szczegółowych;
   4) oznaczenia klasyfikacji ulic;

5) oznaczenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, obejmujące:
   a) linie zabudowy budynków projektowanych – obowiązujące i nieprzekraczalne,
   b) układ kalenicy głównej,
   c) budynki istniejące – podstawowe, do adaptacji,
   d) obszary zieleni wewnętrznej wyłączone z zainwestowania;
6) budynki objęte spisem konserwatorskim (o wartościach zabytkowych) –wskazane do ochrony.

2. Następujące elementy rysunku planu stanowią propozycje rozwiązań przewidzianych do rozstrzygnięcia w trybie przepisów szczególnych i nie stanowią ustaleń obowiązujących:
   1) podziały na działki – proponowane,
   2) wewnętrzne ulice dojazdowe – proponowane,
   3) lokalizacje stacji transformatorowych – proponowane.

§3

Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego położonego przy ul. Głównej w Lubaniu ;
2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
4) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi obejmujące:
   a) oświatę,
   b) opiekę społeczną,
   c) ochronę zdrowia,
   d) działalność społeczno –kulturalną,
   e) rekreację, wypoczynek i sport,
   f) administrację publiczną,
   g) miejsca kultu religijnego;
5) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi obejmujące:
   a) administrację dla obsługi działalności gospodarczej,
   b) handel detaliczny,
   c) usługi nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną,
   d) usługi turystyki,
   e) gastronomię,
   f) usługi informatyczne i łączności,
   g) usługi badawczo –rozwojowe,
   h) usługi edukacyjne,
   i) usługi ochrony zdrowia,
   j) usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki;
6) **terenie mieszkalnictwa jednorodzinnego** – należy przez to rozumieć tereny, przeznaczone pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi (w rozumieniu obowiązujących przepisów) w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym z towarzyszącym im zagospodarowaniem jak w punkcie 7;

7) **zabudowie wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę wielorodzinną z towarzyszącym im zagospodarowaniem, obejmującym:
   a) zieleń przydomową z placykami wypoczynkowymi i rekreacyjnymi,
   b) placyki gospodarcze,
   c) miejsca do czasowego gromadzenia odpadów,
   d) dojścia i dojazdy nie mające charakteru ulic publicznych,
   e) urządzenia techniczne obsługujące budynki mieszkalne,
   f) miejsca postojowe służące bezpośrednio mieszkańcom i użytkownikom okresowym;
8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów stałych do powierzchni określonych w planie działek lub terenów;
9) **zabudowie uzupełniającej** – należy przez to rozumieć obiekty możliwe do zlokalizowania na istniejących, zainwestowanych terenach mieszkaniowych i usługowych;
10) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię usytuowania podstawowej bryły budynku (nie dotyczy ona wysuniętych zadaszeń, przedsionków wejściowych i wykuszy);
11) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć parametr określony poprzez liczbę kondygnacji o wysokości:
   a) od 2,80 do 3,10 m dla kondygnacji mieszkalnej,
   b) od 3,30 do 4,00 m dla kondygnacji usługowej,

   liczonej w stosunku do najniższego poziomu terenu projektowanego przylegającego do obiektu, z wyłączeniem poziomu wjazdu do garaży wbudowanych;
12) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

Rozdział II
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów. Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§4

1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:
   - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,**
   - tereny usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **U,**
   - tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**
   - tereny zieleni osiedlowej –publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP,**
   - tereny zieleni wysokiej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL,**
   - tereny parku leśnego oznaczone na rysunku planu symbolem **RLP,**
   - tereny ulic i dróg oznaczone na rysunku planu symbolem **K,**
   - tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem **RP,**
   - tereny wód otwartych i cieków wodnych oznaczone na rysunku planu symbolem **W.**

2. Dla terenów **MN** i **K** wprowadza się dodatkowe oznaczenia cyfrowe wyodrębniające, na rysunku planu, tereny o różnych ustaleniach szczegółowych dotyczących zasad zagospodarowania i dopuszczalnego użytkowania. Ustalenia te zawarto w Rozdziale VII.

3. Tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające obowiązujące i orientacyjne.

4. Orientacyjne linie rozgraniczające tereny mogą zostać zmienione w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu:

do 3 m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi ulic;
do 6 m – w pozostałych przypadkach.

5. W przypadku zmiany orientacyjnych linii rozgraniczających ulic, położenie linii zabudowy określonych na rysunku planu, wyznaczonych wzdłuż tych ulic, należy zmienić odpowiednio.

6. Istniejące obiekty stałe, nie oznaczone na rysunku planu jako podstawowe do adaptacji, a stanowiące treść mapy zasadniczej, możliwe są do zachowania lub wyburzenia oraz do modernizacji i przebudowy przy spełnieniu ustaleń niniejszej uchwały.

7. Przy porządkowaniu istniejącego zagospodarowania działek wskazane jest przekształcanie zaplecza działek na tereny zieleni i rekreacji przydomowej oraz sukcesywne likwidowanie substandardowej tymczasowej zabudowy gospodarczej i garaży.

§5

Na rysunku planu wskazuje się obiekty kulturowo wartościowe, objęte spisem konserwatorskim. Przy remoncie, przebudowie i rozbudowie tych obiektów należy nawiązywać do dotychczasowych wysokości budynków, liczby kondygnacji, do formy i spadku dachu oraz tradycyjnych rozwiązań materiałowych.

§6

Granicę obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej wyznaczają linie rozgraniczające terenów **2MN** i **3MN.** Zagospodarowanie i zabudowę tych obszarów należy kształtować w oparciu o projekty zagospodarowania opracowane zgodnie z ustawą prawo budowlane.

Rozdział III
Zasady adaptacji istniejących funkcji i lokalizacji reklam.

§7

1. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji (przeznaczenia terenów), odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:
   1) uciążliwości tych funkcji dla środowiska przyrodniczego i mieszkańców sprowadzone zostaną do wielkości wynikających z ustaleń §13 ust. 2;
   2) istniejące parametry powierzchni i intensywności zabudowy oraz wielkości działek nie zostaną powiększone, z wyłączeniem powiększenia powierzchni działek na cele realizacji punktu 3;
   3) w granicach działek tych funkcji zapewniona zostanie odpowiednia liczba miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
   dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, przyulicznych miejsc postojowych.

2. Istniejąca tymczasowa zabudowa nie spełniająca wymogów niniejszej uchwały podlega rozbiórce w terminie do 3 lat po uchwaleniu planu lub po terminach dzierżawy określonych w umowach.

§8

1. Na obszarze planu dopuszcza się umieszczenie plansz reklamowych i informacyjnych komercyjnych wyłącznie na budynkach, zgodnie z obowiązującymi przepisami i przy zachowaniu zasady, że plansze będą o jednakowych wymiarach i umieszczane w sposób uporządkowany – wzdłuż określonej linii kompozycyjnej.

2. Na działkach usług komercyjnych mogą być lokalizowane wolnostojące plansze reklamowe i informacyjne dotyczące przedmiotu działalności na danej działce.

3. Istniejące plansze reklamowe nie odpowiadające wymogom ust. 1 i 2 podlegają usunięciu do 3 lat od uchwalenia planu lub w terminach określonych w istniejących umowach dzierżawy.

Rozdział IV
Kształtowanie układu komunikacyjnego i zasady lokalizacji miejsc postojowych.

§9

1. Przebiegi oraz klasyfikację dróg i ulic określa rysunek planu i uchwała.

2. Układ ulic i dróg tworzą:
   1) ulice dojazdowe – **KD1/2,**
   2) ulice pieszo –jezdne – **KPJ,**
   3) drogi polne – **KPg,**
   4) ciągi piesze i pieszo –rowerowe – **KP**

3. W obrębie przekroju ulicznego, w zależności od klasy ulicy, należy lokalizować:
   1) jezdnie,
   2) chodniki,
   3) ścieżki rowerowe,
   4) pasy zieleni z zadrzewieniami,
   5) miejsca postojowe przyuliczne,
   6) sieci infrastruktury technicznej.

4. Minimalna szerokość jezdni powinna wynosić:
   1) w ulicy dojazdowej: dwupasmowa –4,50m; jednopasmowa –3,00m,
   2) w ulicy pieszo-jezdnej: 5,00m,
   3) w ciągu pieszo –rowerowym: 2,50m

5. Zaleca się budowę i modernizację ulic dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnych wg zasad ruchu uspokojonego określonych w „Wytycznych projektowania ulic” G.D.D.P. – 1992r.

6. Ścieżki rowerowe należy prowadzić w ciągach komunikacyjnych oznaczonych symbolem **KP** i **KPJ**.

Dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych śladem innych ciągów komunikacyjnych i dróg wewnętrznych przy spełnieniu obowiązujących przepisów techniczno–funkcjonalnych i bezpieczeństwa ruchu.

7. Nowe i modernizowane elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych i przestrzeni publicznych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

8. W obrębie linii rozgraniczających ulic należy zachować następujące zasady kształtowania zieleni:
1) przy modernizacji ulic należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące zagospodarowanie zielenią,
2) w ciągach miejsc postojowych wzdłuż ulic klasy **D** należy wprowadzić grupy zieleni na każde 5 stanowisk postojowych,

9. W obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów pieszych dopuszcza się lokalizowanie obiektów nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu, takich jak:
1) związanych z obsługą ruchu,
2) małej architektury dostosowanej wystrojem do charakteru otaczającej zabudowy,
3) kiosków gazetowych, kwiatowych i gier liczbowych nie związanych trwale z terenem o powierzchni użytkowej ~ 8,0m^2 każdy.
Obiekty związane z obsługą ruchu i kioski należy kształtować w oparciu o jednorodne rozwiązania architektoniczne i materiałowe.

10. Przy budowie, przebudowie i modernizacji ulic należy uwzględnić ustalenia dotyczące zasad lokalizacji sieci infrastruktury technicznej określone w § 11 pkt. 4.

§10

1. W granicach działek budowlanych, należy zabezpieczyć odpowiednią do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:
1) dla funkcji mieszkaniowej – 1 mp/1 mieszkanie,
2) dla funkcji usługowej:
a) kultu religijnego, ⇒ 1m.p./20 miejsc,
b) biurowej i handlowej ⇒ 1m.p./50m^2 p.u.,
c) sportowo-rekreacyjnej, ⇒ 1m.p./10 użytkowników,
d) zdrowia, ⇒ 1m.p./100m^2 p.u.,
e) kultury, ⇒ 1m.p./20 użytkowników;
f) gastronomicznej, ⇒ 1m.p./10 miejsc konsumpcyjnych,
g) hotelowej i pensjonatowej, ⇒ 1m.p./5 łóżek.

3. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.

Rozdział V
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§11

1. Ustala się:
- dostawę wody do celów bytowych i przeciwpożarowych z sieci miejskich,
- dostawę energii elektrycznej i gazu do celów bytowych i grzewczych z sieci przedsiębiorstwa energetycznego,
- zrzut ścieków sanitarnych i wód opadowych do sieci miejskich,
- obsługa telefoniczna z sieci przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

2. Ustala się skanalizowanie całego obszaru objętego planem ,poza terenami **RP i RLP,** systemem kanalizacji rozdzielczej.

3. Układ sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze planu należy ustalać w oparciu o programy i koncepcje rozbudowy poszczególnych sieci infrastruktury technicznej,

4. Linie rozgraniczające ulic wydzielają tereny usytuowania linii przesyłowych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic w przypadkach wymuszonych istniejącą konfiguracją terenu oraz istniejącymi uwarunkowaniami własnościowymi i zainwestowaniem.

5. Dopuszcza się, jako rozwiązanie tymczasowe, lokalizację i użytkowanie indywidualnych rozwiązań zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków na wyodrębnionych działkach budownictwa mieszkaniowego do czasu realizacji sieci miejskiej umożliwiającej obsługę terenu. Rozwiązania te powinny spełniać wymogi sanitarne i ochrony środowiska wynikające z obowiązujących przepisów.

6. Na terenach **RP** dopuszcza się lokalizację i użytkowanie indywidualnych rozwiązań zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków. Rozwiązania te powinny spełniać wymogi sanitarne i ochrony środowiska wynikające z obowiązujących przepisów.

6. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej służących obsłudze istniejącej i planowanej zabudowie na terenie objętym planem, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale VII. Sieci te lokalizowane jako przeznaczenie dodatkowe nie mogą powodować uciążliwości dla funkcji podstawowej terenu.

Rozdział VI
Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego

§12

1. Istniejące drzewa i krzewy podlegają ochronie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów przy rozbudowie lub budowie obiektów budowlanych tylko pod warunkiem przeniesienia drzew i krzewów lub zastąpienia drzew i krzewów przewidzianych do usunięcia innymi drzewami i krzewami.

2. Drzewa pomnikowe, oznaczone na rysunku planu, podlegają ochronie zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Drzewa i krzewy ozdobne po ich śmierci biologicznej podlegają wymianie zgodnie z zasadami planowego kształtowania zieleni na osiedlach mieszkaniowych.

3. Na terenach nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy przeznaczać na cele zieleni powierzchnie określone w ustaleniach szczegółowych.

4. W obrębie linii rozgraniczających ulic, w tym ciągów pieszych i rowerowych należy lokalizować zieleń ozdobną zgodnie z wytycznymi określonymi w § 9 ust.8.

5. Na obszarach zieleni wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu, zakazuje się wprowadzanie zabudowy oraz wzdłuż cieków wodnych zainwestowania naruszającego charakter naturalnej, przyrodniczej obudowy.

§13

1. Na obszarze objętym planem zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów. Lokalizacje miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
2. Na obszarze planu dopuszczalne parametry stanu środowiska w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza i wody należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne w zakresie ochrony środowiska obowiązujące dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział VII

Ustalenia szczegółowe, dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w zakresie podstawowego i dopuszczalnego użytkowania terenów, warunków , zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz zasad podziału na działki budowlane.

§14

Symbol i podstawowe użytkowanie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	**1MN** **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
		TREŚĆ USTALEŃ:
Użytkowanie dopuszczalne.	2.	1) Usługi publiczne i komercyjne: a) istniejące – do zachowania, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do poziomów ustalonych w obowiązujących przepisach i normach, b) projektowane –na istniejących działkach budowlanych położonych przy ul. Głównej i Różanej., pod warunkiem zachowania poziomów uciążliwości ustalonych w obowiązujących przepisach i normach; na pozostałych istniejących działkach -wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane, nie mogą przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku. 2) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – wyłącznie jako istniejąca, do zachowania. 3) Zabudowa zagrodowa (gospodarstwa rolnego) - wyłącznie jako istniejąca, do zachowania.
Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	3.	1) Odbudowa, rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów, w tym oznaczonych na rysunku planu jako podstawowe – adaptowane, z zachowaniem następujących warunków: a)linia zabudowy – nieprzekraczalna, wyznaczona przez istniejące budynki, b)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,60. c)maksymalna wysokość zabudowy – wyznaczona wysokością okapu i kalenicy istniejących budynków, liczoną od istniejącego, przyległego terenu, d)zalecana wysokość zabudowy – 2 kondygnacje i poddasze, e)rozwiązaniem architektonicznym nawiązać do istniejącego ukształtowania obiektu, w tym ściśle do formy dachu, oraz do rozwiązań architektonicznych o cechach lokalnych występujących w ciągu zabudowy i o wartościowych walorach architektonicznych, f) dopuszcza się ukształtowanie dachów stromych przy przebudowie i rozbudowie obiektów o dachach płaskich. 2) Lokalizacja zabudowy uzupełniającej – w ciągach istniejącej zabudowy pierzejowej z zachowaniem zasad określonych w pkcie 1. 3) Lokalizacja garaży parterowych i obiektów gospodarczych pod warunkiem nie przekroczenia wskaźników określonych w pkcie 1 lit.b i zasad kształtowania obiektu ustalonej w pkcie 1lit.e. 4) Powierzchnia całkowita piwnic i suteren może przekroczyć powierzchnię zabudowy maksimum o 25,0m^2. 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy garaży wyznaczona jest linią zabudowy budynków mieszkalnych. 6) Niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami §10. 7) przy rozbudowie obiektu (ów) należy zachować minimalną powierzchnię zieleni wynoszącą 25% pow. działki.
Zasady podziału na działki budowlane.	4.	1) Istniejące podziały na działki budowlane podlegają korektom wynikającym z ustaleń planu. 2) Dopuszcza się wtórne podziały na działki przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów szczególnych, przy czym minimalna wielkość działki powinna wynikać ze spełnienia ustaleń ust.3. 3) Proponowane podziały na działki budowlane przestawia rysunek planu.

§15

Symbol i podstawowe użytkowanie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	**2MN - 3MN** **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**
		TREŚĆ USTALEŃ:
Użytkowanie dopuszczalne.	2.	1) Usługi publiczne i komercyjne dopuszczalne jako wbudowane lub dobudowane lokale nie przekraczające 20% powierzchni użytkowej budynku;
Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	3.	1) Dopuszczalne formy zabudowy mieszkaniowej: a) zabudowa wolnostojąca i bliźniacza, b) zabudowa wielorodzinna w obiektach do 6 mieszkań. 2) Linia zabudowy i lokalizacja zabudowy– wg ustaleń rysunku planu, minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy = 6,00m 3) Linia zabudowy garaży – wskazana w linii zabudowy budynku mieszkalnego; linia ta stanowi dla garaży nieprzekraczalną linię zabudowy. 4) Minimalna powierzchnia zabudowy działki – 80m^2. 5) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,50. 6) Maksymalna powierzchnia zabudowy –250m^2. 7) Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacji i poddasze. 8) Zalecana wysokość zabudowy – 1 kondygnacja i poddasze. 9) Dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kalenicy. 10) Spadek połaci dachu w granicach 40^0 – 50^0. 11) Dopuszczalna różnica spadków dachów w poszczególnych ciągach zabudowy wzdłuż ulic publicznych -5^0. 12) Dopuszczalna różnica wysokości okapu i kalenicy w poszczególnych ciągach zabudowy wzdłuż ulic publicznych – 1,5m, 13) Układ dachów – szczytowy i naczółkowy. 14) Dopuszczalna lokalizacja wolnostojących garaży parterowych pod warunkiem zachowania parametrów określonych w pkcie 5. 15) Powierzchnia całkowita piwnic i suteren może przekroczyć powierzchnię zabudowy parteru maksimum o 25,0m^2. 16) Niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami §10. 17) Minimalna powierzchnia zieleni – 35% powierzchni działki.
Zasady podziału na działki budowlane.	4.	1). Obowiązujące następujące minimalne parametry działek dla nowych terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę: a) powierzchnia działki: • 1.000m^2 na terenach **2MN**, • 1.500m^2 na terenach **3MN** b) szerokość działki: • 22,0m na terenach **2MN,** • 26,0m na terenach **3MN,** 2) Proponowane podziały na działki budowlane przestawia rysunek planu. 3) Wielkości działek podane w pkcie 1 nie mają zastosowania w przypadku przeprowadzenia podziału zgodnie z propozycją rysunku planu

§16

Symbol i podstawowe użytkowanie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	**U** **Tereny usług komercyjnych–**
		TREŚĆ USTALEŃ:
Użytkowanie dopuszczalne.	2.	1) Funkcja mieszkaniowa. 2) Użytkowanie na cele produkcyjne – nie stanowiące zagrożenia dla funkcji mieszkalnej. 3) Urządzeni infrastruktury technicznej. – nie stanowiące zagrożenia dla funkcji mieszkalnej
Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	3.	1) Odbudowa, rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów z zachowaniem następujących warunków: a)linia zabudowy –nieprzekraczalna, wyznaczona przez budynki oznaczone jako podstawowe do adaptacji, b)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: • zabudowa usługowa – 0,80, • zabudowa mieszkalno –usługowa – 0,60, c)maksymalna wysokość zabudowy – wyznaczona wysokością okapu i kalenicy istniejących budynków, d)minimalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja i poddasze, e)dachy strome o symetrycznym układzie połaci i kalenicy, f) spadek połaci dachu w granicach 35^0 – 45^0, g)powierzchnia całkowita piwnic i suteren może przekroczyć powierzchnię zabudowy nie więcej niż o 25,0m^2 , h)rozwiązaniem architektonicznym nawiązać do rozwiązań architektonicznych o cechach regionalnych występujących w ciągu zabudowy. 2) Przekształcenie zagospodarowania terenu z zachowaniem: a)dojazdów związanych z obsługą zabudowy, b)wielkości terenów zielonych na poziomie minimalnym 25% powierzchni terenu lub działki. 3) Lokalizacja zabudowy uzupełniającej zachowaniem warunków ustaleń pktu 1. 4) Niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami §10. 5) Lokalizacja garaży parterowych i obiektów gospodarczych pod warunkiem nie przekroczenia wskaźników określonych w pkcie 1, lit.b.
Zasady podziału na działki budowlane	4..	1) Istniejące podziały na działki budowlane podlegają korektom wynikającym z ustaleń planu. 2) Dopuszcza się wtórne podziały na działki przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów szczególnych, przy czym minimalna wielkość działki powinna wynikać ze spełnienia warunków ustalonych w ust. 3.

§17

Symbol i podstawowe użytkowanie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	**UP** **Tereny usług publicznych–**
		TREŚĆ USTALEŃ:
Użytkowanie dopuszczalne.	2.	1) Funkcja mieszkaniowa. 2) Urządzeni infrastruktury technicznej. – nie stanowiące zagrożenia dla funkcji mieszkaniowej.
Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	3.	1) Budowa, rozbudowa i przebudowa obiektów z zachowaniem następujących warunków: a) linia zabudowy –nieprzekraczalna, wyznaczona na rysunku planu, b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu i działki: • zabudowa usługowa – 0,80, • zabudowa mieszkalno –usługowa – 0,60, 2) Obiekt należy kształtować z brył o wielkości rzutu i wysokości budynku odpowiadających wielkościom istniejących tradycyjnych budynków. 3) Maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacji i poddasze. 4) Zalecana wysokość zabudowy – 1 kondygnacja i poddasze. 5) Dachy strome, szczytowe lub naczółkowe, o symetrycznym układzie połaci i kalenicy. 6) Spadek połaci dachu w granicach 40^0 – 50^0. 7) Powierzchnia całkowita piwnic i suteren może przekroczyć powierzchnię zabudowy nie więcej niż o 25,0m^2 . 8) Wielkość powierzchni zielonych minimum 25% powierzchni terenu i działki. 9) Niezbędna lokalizacja w granicach działki miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami §10. 10) Dopuszczalna lokalizacja garaży parterowych i obiektów gospodarczych pod warunkiem nie przekroczenia wskaźników określonych w pkcie.1, lit.b.
Zasady podziału na działki budowlane	4.	Dopuszcza się podział terenu na działki przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów szczególnych, przy czym minimalna wielkość działki powinna wynikać ze spełnienia warunków ustalonych w ust. 3.

§18

Symbol i podstawowe użytkowanie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	**ZP** **Tereny zieleni osiedlowej, publicznej.**
		TREŚĆ USTALEŃ:
Użytkowanie dopuszczalne.	2.	1) Zieleń izolacyjna, place rekreacyjne i ciągi piesze 2) Łąki i pastwiska.
Warunki zagospodarowania terenu.	3.	1) Zagospodarowanie terenów na cele zieleni osiedlowej i rekreacji z zachowaniem następujących form użytkowania terenu: a)zieleń – min. 50% pow. terenu, b)terenowe urządzenia rekreacji i sportu – maks. 40% terenu. 2) Utrzymanie i wprowadzeniem zieleni szpalerowej wzdłuż ciągów pieszych i obrzeży terenu. 3) Dopuszcza się lokalizację pojedynczych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z użytkowaniem podstawowym.

§19

Symbol i podstawowe użytkowanie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	**ZL** **Tereny zieleni wysokiej**
		TREŚĆ USTALEŃ:
Użytkowanie dopuszczalne.	2.	Place i urządzenia rekreacyjne
Warunki zagospodarowania terenu.	3.	1) Zagospodarowanie terenów na cele zieleni i rekreacji z zachowaniem następujących form użytkowania terenu: a) zieleń – min. 50% pow. terenu, b) terenowe urządzenia rekreacji i sportu – maks. 40% terenu. 2) Dopuszcza się lokalizację pojedynczych sieci infrastruktury technicznej nie kolidujących z użytkowaniem podstawowym.

§20

Symbol i podstawowe użytkowanie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	**K** **Tereny ulic**		
		TREŚĆ USTALEŃ:		
Szczegółowe przeznaczenie terenów i warunki zagospodarowania terenu	2.	**oznaczenie**	**klasyfikacja**	**szerokość w liniach rozgraniczających**
		KD	– ulica dojazdowa	od 10,0 do 14,0m
		1KPJ	- ulica pieszo -jezdna	min. 6,0m
		2KPJ	- ulica pieszo –jezdna, wewnętrzna	wg przepisów szczególnych.
		W obrębie wyznaczonych terenów ulic dopuszcza się lokalizację obiektów, o których mowa w §9.		
Szczególne warunki zagospodarowania terenu		W przypadkach szczególnych, wynikających wyłącznie z istniejącego zagospodarowania, dopuszcza się miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających ulicy **KD** do szerokości 8.0m, przy zachowaniu warunków wynikających z obowiązujących przepisów technicznych o ulicach publicznych		

§21

Symbol i podstawowe użytkowanie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	**RLP** **Tereny parków leśnych**
		TREŚĆ USTALEŃ:
Warunki zagospodarowania terenu.	2.	Zasady zagospodarowania, w tym zasady zagospodarowania dla celów wypoczynkowych, wg przepisów szczególnych i planów urządzenia lasów z uwzględnieniem funkcji ochronnych lasów.

§22

Symbol i podstawowe użytkowanie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	**RP** **Tereny rolne.**
		TREŚĆ USTALEŃ:
Warunki zagospodarowania terenu.	2.	1) Zasady zagospodarowania wg przepisów szczególnych. 2) Adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i urządzeń odprowadzających wody powierzchniowe oraz dróg polnych obsługujących tereny rolne. 3) Dopuszcza się zmianę układu w/w elementów oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej. 4) Dopuszcza się realizację budynków i urządzeń wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, związanych z produkcją rolną i przetwórstwem rolno-spożywczym nieuciążliwych dla podstawowej funkcji w granicach planu –tj. funkcji mieszkaniowej: • miejsca dopuszczalnej lokalizacji zabudowy określa rysunek planu, • przy lokalizacji budynków obowiązują ustalenia jak dla terenów **3MN,** • minimalna wielkość działki siedliskowej wynosi 5000m^2. 5) Ochronie podlegają istniejące zadrzewienia śródpolne.

§23

Symbol i podstawowe użytkowanie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.	1.	**W** **Tereny wód otwartych.**
		TREŚĆ USTALEŃ:
Warunki zagospodarowania terenu.	2.	Zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział VIII
Przepisy końcowe

§24

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§25

Sprawy nie uregulowane niniejszą uchwałą a dotyczące ładu przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych danego miejsca, dostosowania do zabudowy otoczenia o pozytywnych cechach architektonicznych oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

§26

Uchyla się, w granicach planu, miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań zatwierdzony uchwałą Nr V/14/88 Miejskiej Rady Narodowej w Lubaniu z dnia 15 XII 1988r. (Dz. Urz. Województwa Jeleniogórskiego z 1988r. Nr 16 poz. 128) oraz zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań zatwierdzone uchwałą Nr VI/41/94 Rady Miasta Lubań z dnia 29.11.1994r. (Dz. Urz. Województwa Jeleniogórskiego z 1994r. Nr 51 poz. 224).

§27

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§28

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