
**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBAŃ**

OBSZARU POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIASTA

TEKST PLANU

Zespół projektowy

Główny projektant: mgr inż. Przemysław M. Nowacki - członek ZOIU nr Z- 372

Projektant: mgr inż. Agnieszka Małanka - członek ZOIU nr Z- 422
mgr inż. Małgorzata Batyna - członek ZOIU nr Z- 414

Dyrektor biura: mgr inż. arch. Jacek Więckowicz

UCHWAŁA NR XLVI/351/2006

RADY MIASTA LUBAŃ

Z DNIA 30 maja 2006

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w południowej 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 XXXV/266/2005 Rady Miasta Lubań z dnia 26 kwietnia 2005 roku Rada Miasta Lubań, po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań, uchwala co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Lubań.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący **załącznik nr 1**,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący **załącznik nr 2**,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiący **załącznik nr 3**.

§ 2.

Ilekrót 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 szczególnych** – 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) **zadania celu publicznego** – rozumie się przez to inwestycje o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację w obszarach przestrzeni publicznej – obszarach o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne,
- 6) **terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 7) **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,
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych,
- 9) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymagania realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,
- 10) **dostęp do drogi publicznej** – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną,
- 11) **wysokość budynku** – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu jego konstrukcji,
- 12) **poziomie terenu** – rozumie się przez to rzędną terenu nad poziomem morza przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
- 13) **kondygnacji** – rozumie się przez to poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie, a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią; za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle większą niż 1,9 m,
- 14) **kondygnacji naziemnej** – rozumie się przez to kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle co najmniej z jednej strony budynku znajduje się powyżej poziomu terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację,

- 15) **intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- 16) **powierzchni ogólnej zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię obiektu budowlanego mierzoną po obrysie zewnętrznym pomnożoną przez liczbę kondygnacji naziemnych,
- 17) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,
- 18) **urządzeniach towarzyszących** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia **infrastruktury technicznej**, komunikacji kołowej i pieszej niezbędne do obsługi danego terenu ,
- 19) **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),
- 20) **aktywnościach gospodarczych** - należy przez to rozumieć tereny na których zlokalizowane są usługi komercyjne i publiczne, działalności przemysłowe, produkcyjne, bazy transportowe i przeładunkowe, składy i magazyny,
- 21) **usługach publicznych** – rozumie się przez to funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych i mających charakter usług ogólnospołecznych,
- 22) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych.

§ 3.

Zakres ustaleń planu

Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiekty podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych,
- 8) szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 13) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 14) granice terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- 15) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

Obowiązujące ustalenia planu

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,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązujące na obszarze objętym planem.
 - 1) Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detale architektoniczne i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa.
 - 2) Do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów.
 - 3) Na obszarze objętym planem tereny podlegające scaleniu nieruchomości nie wyznacza się.
 - 4) Na obszarze objętym planem występują tereny i obszary górnicze „Księginki I” oraz „Księginki Północ”.
 - 5) Na obszarze objętym planem tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują.
 - 6) Na obszarze objętym planem tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi nie występują.
 - 7) Na obszarze objętym planem tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej nie wyznacza się.
 - 8) Na obszarze objętym planem wydzielone tereny o tymczasowym zagospodarowaniu, urządzaniu i użytkowaniu nie wyznacza się.
 - 9) Na obszarze objętym planem tereny rehabilitacji istniejącej zabudowy nie wyznacza się.
 - 10) Na obszarze objętym planem tereny zdegradowane występują w terenie o symbolu 1PG/ZL/WS.
 - 11) Na obszarze objętym planem tereny służące organizacji imprez masowych nie wyznacza się.
 - 12) Na obszarze objętym planem tereny rekreacyjno wypoczynkowe wyznacza się na terenie o symbolu 1ZP/WS.

-
- 13) Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, korektę obowiązujących linii rozgraniczających dróg o symbolach dróg KD(L), KD(D), KDP o 3 m w każdą stronę pod warunkiem zachowania minimalnych parametrów dróg i minimalnych odległości linii zabudowy.
 - 14) Dopuszcza się korektę orientacyjnych linii rozgraniczających o 5 m w każdą stronę pod warunkiem zachowania minimalnych parametrów dróg i minimalnych odległości linii zabudowy.
2. Zasady sytuowania linii zabudowy obowiązujące na obszarze objętym planem.
 - 1) Dopuszcza się minimalną odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg:
 - a) lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(L) - 8 m,
 - b) dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(D) - 5 m,
 - c) pieszo-jezdnym oznaczonych na rysunku planu symbolem KDP - 5 m,
 - d) wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW - 5 m.

§ 6

Zasady kształtowania przestrzeni publicznej.

1. Na terenie objętym planem ustala się elementy przestrzeni publicznej:
 - 1) tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych - ZP, ZP/WS, WS,
 - 2) tereny lasów i dolesień - ZL,
 - 3) tereny dróg publicznych i obiektów transportu publicznego - KD(L), KD(D), KDP, KK, KS.
2. Dla terenów będących elementami przestrzeni publicznej ustala się do nich ogólną dostępność.

§ 7

Zadania celu publicznego.

- Na terenie objętym planem ustala się tereny stanowiące zadania celu publicznego:
- 1) tereny dróg KD(L), KD(D), KDP, KK,
 - 2) tereny urządzeń infrastruktury technicznej O, W,
 - 3) tereny eksploatacji surowców naturalnych - PG,
 - 4) tereny eksploatacji surowców naturalnych przeznaczone do rekultywacji - PG/ZL/WS.

§ 8

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

1. W zakresie dostępności działek na terenie objętym planem ustala się:
 - 1) obowiązek wykonywania podziałów w sposób zapewniający dostępność do istniejącej, drogi publicznej klasy dojazdowej ewentualnie lokalnej,
 - 2) w wypadku gdy niemożliwe jest spełnienie pkt.1, obowiązek wyznaczenia ogólnodostępnych dróg wewnętrznych o szerokości minimum 4,5 m, łączących nowe działki z drogami publicznymi klasy dojazdowej lub lokalnej.
2. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej:
 - 1) w zabudowie oznaczonej symbolem RM - 20 m,
 - 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MU - 15 m,
 - 3) w zabudowie oznaczonej symbolem AG - 24 m.
3. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) w zabudowie oznaczonej symbolem RM - 1000 m²,
 - 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MU - 1500 m²,
 - 3) w zabudowie oznaczonej symbolem AG - 2000 m².

§ 9

Zasady ochrony środowiska kulturowego.

1. Ogólne zasady ochrony
 - 1) dopuszcza się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły obiektów, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
2. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej.
 - 1) Strefa „OW” obejmuje obszar wokół stanowisk archeologicznych nr 40, 21, 22, 23, 25, 26, 29, 30 i 31.
 - 2) Na obszarze strefy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne (także: zakładanie infrastruktury technicznej oraz inne wykopy ziemne) na tym obszarze winny być uzgodnione właściwym Urzędem Ochrony Zabytków a prace ziemne prowadzone pod nadzorem archeologiczno - konserwatorskim,
 - b) w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych, wykonywanych zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) bez uzgodnienia z właściwym Urzędem Ochrony Zabytków dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, nie wnikających w głąb gruntu, oraz prac rolniczych.
- 3) Na terenie miasta znajdują się następujące stanowiska archeologiczne bez określonej lokalizacji:
 - a) stanowisko nr 1 - funkcja nieokreślona - mezolit,
 - b) stanowisko nr 2 - ślad osadnictwa - epoka kamienna,
 - c) stanowisko nr 3 - ślad osadnictwa - neolit,
 - d) stanowisko nr 4 - epoka brązu, haliształ, owr, średniowiecze,
 - e) stanowisko nr 5 - cmentarzysko - epoka brązu III,
 - f) stanowisko nr 6 - cmentarzysko - epoka brązu III,
 - g) stanowisko nr 7 - funkcja nieokreślona - ślad osadnictwa,
 - h) stanowisko nr 8 - funkcja nieokreślona - OWR 364-455 NE,
 - i) stanowisko nr 9 - funkcja nieokreślona - wczesne średniowiecze,

- j) stanowisko nr 10 – skarb – wczesne średniowiecze,
 - k) stanowisko nr 11 – funkcja nieokreślona - średniowiecze,
 - l) stanowisko nr 12 – funkcja nieokreślona - średniowiecze,
 - m) stanowisko nr 13 – osada – późne średniowiecze,
 - n) stanowisko nr 14 – osadnictwo miejskie - późne średniowiecze XIV-XV,
 - o) stanowisko nr 15 – studnia kamienna - późne średniowiecze XIV-XV,
 - p) stanowisko nr 16 – funkcja nieokreślona - cmentarzysko.
3. Obiekty ujęte w rejestrze zabytków.
- 1) Na terenie objętym planem miejscowym nie ma obiektów ujętych w rejestrze zabytków.
4. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków architektury i budownictwa.
- 1) Wszelkie prace remontowe, modernizacje i rozbudowy wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 10

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz obiektów podlegających ochronie.

1. Na obszarze objętym planem występuje obiekt przyrody nieożywionej - odsłonięcie skalne na terenie o symbolu 1 PG/ZL/WS.
- 1) W stosunku do obiektu przyrody nieożywionej, zgodnie z przepisami szczególnymi, zakazuje się m.in.:
- a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - c) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony lub spowodować degradację krajobrazu.
2. Cieki wodne
- 1) Wzdłuż cieków wodnych:
- a) ustala się obowiązek zachowania 3 metrów strefy wolnej od zainwestowania w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych.
3. Obszary udokumentowanych złóż surowców naturalnych - obowiązuje ochrona złóż bazaltu na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

§ 11

Ogólne zasady zagospodarowania terenów i obszarów górniczych.

1. Na obszarze objętym planem występują:
- 1) tereny górnicze „Księginki I” i „Księginki Północ”,
 - 2) obszary górnicze „Księginki I” i „Księginki Północ”.
2. Dla terenów górniczych ustala się przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego.
3. Dla obszarów górniczych ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z eksploatacją surowców naturalnych,
 - 2) prowadzenie eksploatacji zgodnie z koncesją na wydobywanie surowców naturalnych.

§ 12

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej.

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) wykonanie trwałego utwardzenia dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej,
 - 2) docelowo wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej należy usytuować pod ziemią; lokalizacja w liniach rozgraniczających ulic lub innych przestrzeniach publicznych wymaga uzgodnienia z zarządcami terenów; w sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci na innych terenach pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczegółowych obowiązujących przy projektowaniu sieci i po uzgodnieniu z właścicielem terenu,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie napowietrznych linii energetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia,
 - 4) dopuszcza się prowadzenie napowietrznych linii ciepłowniczych wyłącznie jako przeprawy przez cieki, zbiorniki wodne i inne przeszkody terenowe uniemożliwiające podziemne usytuowanie sieci,
 - 5) dopuszcza się prowadzenie napowietrznych elementów infrastruktury przemysłowej i produkcyjnej wyłącznie na terenach o symbolach PG, P, AG, O, W oraz PG/ZL/WS.
 - 6) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają niezbędnych uzgodnień i uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci,
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - 2) rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.
3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków sanitarnych:
- 1) ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych,
 - 2) ustala się realizację odprowadzania ścieków sanitarnych systemem grawitacyjno – tłocznym,
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie zagrodowej, mieszkaniowo-usługowej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,
 - 4) ustala się dla nieruchomości nie podłączonych do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych,

-
- 5) ustala się wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci,
 - 6) ustala się zakaz podłączania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej.
 4. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych:
 - 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych poprzez sieci kanalizacji deszczowej, do istniejących rowów melioracyjnych (za zgodą ich zarządcy),
 - 2) ustala się prowadzenie sieci kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających ulic,
 - 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej we własnym zakresie z wykorzystaniem separatorów.
 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) dla sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia dopuszcza się:
 - a) rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia,
 - b) modernizację istniejącej sieci gazowej,
 - c) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.
 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze zcentralizowanego systemu ciepłowniczego,
 - 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w ciepło,
 - 3) ustala się wykorzystywanie nieuciążliwych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych ekologicznych źródeł energii cieplnej, spełniających wymagania norm i przepisów szczególnych,
 - 4) w przypadku zorganizowanego systemu ogrzewania ustala się rozprowadzenie ciepła poprzez sieci ciepłownicze.
 7. W zakresie lokalnego zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się lokalizację stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolem PG, P, AG, O, MU, RM, R/RM
 - 2) ustala się lokalizację linii elektroenergetycznych, zgodnie z rysunkiem planu, o napięciu 20 kV, ze strefą ograniczonego użytkowania terenu o szerokości 15 m (7,5 m od osi linii w obu kierunkach),
 - 3) dla terenów znajdujących się w granicach podanych wielkości ograniczeń w użytkowaniu terenu obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zabrania się lokalizować budynki przeznaczone na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną i rolną, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin, przy spełnieniu wymagań Polskich Norm; w tych przypadkach konieczne jest uzgodnienie warunków lokalizacji projektowanych obiektów z właścicielem przedmiotowej linii,
 - c) lokalizację dopuszczonych obiektów wyłącznie po uzgodnieniu z właścicielem przedmiotowej linii,
 - 4) dopuszcza się adaptację istniejących stacji transformatorowych, z możliwością modernizacji lub likwidacji,
 - 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej,
 - 6) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - 7) ustala się rozbudowę sieci kablowej elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej.
 8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną:
 - 1) dopuszcza się możliwość rozbudowy linii kablowych telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci,
 - 2) ustala się rozbudowę sieci kablowej telekomunikacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej,
 - 3) dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych wyłącznie z wykorzystaniem naturalnych wniesień lub istniejących, budowlanych dominant.
 9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
 - 1) ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych na posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych,
 - 2) dopuszcza się wyznaczyć miejsca segregacji odpadów stałych na terenach publicznych.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 13 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

1. Teren o symbolu **1 MU**.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** w ramach, której dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych z usługami komercyjnymi lub publicznymi.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzone.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

-
- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - b) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
 - c) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - e) ustala się stosowanie od dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od dróg i terenów publicznych nie dopuszcza się nowych ogrodzeń betonowych.
2. Tereny o symbolach **1 RM1 i 1 RM2**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej** w ramach, której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących i zabudowy gospodarczej.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzonej.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające funkcje usługowe związane z obsługą rolnictwa, handlem i agroturystyką,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych niezwiązanych z produkcją rolną, obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych,
 - c) dopuszcza się realizację trwale związanych z gruntem garaży dla sprzętu rolniczego i innych pojazdów, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, z wyjątkiem obiektów technicznych związanych z obsługą i produkcją rolną (zbiorniki, silosy, itp.)
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - e) ustala się stosowanie od dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od dróg i terenów publicznych nie dopuszcza się nowych ogrodzeń betonowych.
3. Tereny o symbolach kolejno od **1 R1** do **1 R16**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze** - uprawy polowe, łąki i pastwiska.
 - 2) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z produkcją i obsługą rolnictwa,
 - 3) Dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości od 4 do 8 m,
 - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych,
 - d) zalesianie gruntów rolnych.
4. Teren o symbolu **1 R/RM**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej**.
 - 2) Dopuszcza się:
 - a) lokalizację zabudowy zagrodowej o charakterze mieszkalnym wraz z obiektami związanymi z produkcją i obsługą rolnictwa,
 - b) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości od 4 do 8 m,
 - c) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - d) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych,
-

e) zalesianie gruntów rolnych.

5. Teren o symbolu **1 AG**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczych**.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) elementy małej architektury.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych,
 - b) dopuszcza się konieczność zachowania istniejącego zadrzewienia.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może 15 m,
 - b) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla urządzeń i obiektów wynikających z warunków technologicznych,
 - c) dopuszcza się w zabudowie istniejącej utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, formy i pokrycia dachu,
 - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 90 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - f) dopuszcza się stosowanie od terenów stanowiących przestrzeń publiczną ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 2 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 3 m, od terenów stanowiących przestrzeń publiczną nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.

6. Teren o symbolu **2 AG1**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczych**.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) elementy małej architektury.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych,
 - b) dopuszcza się kolejową obsługę komunikacyjną,
 - c) nie dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej leżącej poza obszarem planu.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 20 m,
 - b) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla urządzeń i obiektów wynikających z warunków technologicznych,
 - c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 90 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - e) dopuszcza się stosowanie od terenów stanowiących przestrzeń publiczną ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od terenów stanowiących przestrzeń publiczną nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.

7. Teren o symbolu **2 AG2**.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczych**.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) elementy małej architektury.
 - d) stacja paliw wraz z niezbędnym zapleczem,
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) dopuszcza się kolejową obsługę komunikacyjną,
 - c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną, w miejscu wskazanym na rysunku planu, poprzez tereny kolejowe 1KK,
 - d) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 AG1.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 20 m,
 - b) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla urządzeń i obiektów wynikających z warunków technologicznych,
 - c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 90 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,

-
- e) dopuszcza się stosowanie od terenów stanowiących przestrzeń publiczną ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od terenów stanowiących przestrzeń publiczną nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.
8. Teren o symbol **1 P**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe – **tereny przemysłowe, produkcyjne i składowe**.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleń urządzonej,
 - c) elementy małej architektury.
 - d) stacja paliw wraz z niezbędnym zapleczem,
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych,
 - b) dopuszcza się kolejową obsługę komunikacyjną,
 - c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 AG1.
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20 m,
 - b) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla urządzeń i obiektów wynikających z warunków technologicznych,
 - c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - e) dopuszcza się stosowanie od terenów stanowiących przestrzeń publiczną ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od terenów stanowiących przestrzeń publiczną nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.
9. Tereny o symbolach **1 PG1** i **1 PG2**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe – **tereny eksploatacji surowców naturalnych**.
 - 2) Wykonywanie wszelkich robót należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służące składowaniu mas ziemnych i skalnych.
 - 4) Dopuszcza się gromadzenie mas ziemnych i skalnych.
 - 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służące przetwarzaniu urobku.
 - 6) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń komunikacji kołowej i kolejowej.
 - 7) Ustala się obowiązek nasycenia terenu zielenią wysoką izolacyjną poprzez wprowadzenie nasadzeń na terenach przyległych do wyrobisk.
10. Teren o symbolu **1 PG/ZL/WS**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe – **tereny eksploatacji surowców naturalnych przeznaczone do rekultywacji w kierunku leśno-wodnym**.
 - 2) Do czasu zakończenia eksploatacji:
 - a) wykonywanie wszelkich robót należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służące składowaniu mas ziemnych i skalnych,
 - c) dopuszcza się gromadzenie mas ziemnych i skalnych celem ich wykorzystania do rekultywacji,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służące przetwarzaniu urobku,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń komunikacji kołowej i kolejowej.
 - 3) Ustala się rekultywację terenu w kierunku leśno-wodnym.
 - 4) Dopuszcza się lokalizację tras rekreacyjno-sportowych (pieszych, rowerowych, itp.)
11. Tereny o symbolach kolejno od **1 ZL1** do **1 ZL12**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**.
 - 2) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.
 - 3) Dopuszcza się możliwość częściowego wykorzystania terenów leśnych do celów rekreacyjno - wypoczynkowych – wprowadzenie ścieżek pieszych i ścieżek rowerowych o różnej formie zagospodarowania.
12. Tereny o symbolach kolejno od **2 ZL1** do **2 ZL5**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe – **tereny dolesień**.
 - 2) Do czasu dolesienia dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.
 - 3) Dopuszcza się możliwość częściowego wykorzystania terenów leśnych do celów rekreacyjno - wypoczynkowych – wprowadzenie ścieżek pieszych i ścieżek rowerowych o różnej formie zagospodarowania.
13. Tereny o symbolu **1 ZP**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**.
 - 2) Uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości naturalnego środowiska przyrodniczego.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych oraz elementów infrastruktury naziemnej i podziemnej.
 - 4) Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem wyszczególnionych w pkt 3.
14. Tereny o symbolu **1 ZP/WS**.
-

-
- 1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych**.
 - 2) Uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości naturalnego środowiska przyrodniczego.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych.
 - 4) Dopuszcza się lokalizację sztucznych zbiorników wodnych.
 - 5) Dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących.
15. Tereny o symbolach kolejno od **1 WS1** do **1 WS6**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny wód powierzchniowych** - stojących.
 - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych.
16. Tereny o symbolach kolejno od **2 WS1** do **2 WS5**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny wód powierzchniowych** - płynących.
 - 2) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych.
17. Teren o symbolu **1 W**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę**.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) elementy małej architektury.
 - 3) Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę.
18. Teren o symbolu **1 O**.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny gospodarki odpadami** – zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) elementy małej architektury.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących gromadzeniu i utylizacji odpadów.

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego.

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi).
2. Dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych przedłożonym przez inwestora projektem przebudowy drogi, poszerzenie jej linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami szczególnymi, za zgodą właściciela terenów przyległych.
3. Wprowadza się następującą klasyfikację dróg publicznych:
 - 1) **teren drogi lokalnej** o symbolu **1KD(L)** dla której dopuszcza się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 – 15 m,
 - b) szerokość jezdni 6,0 m,
 - c) lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - d) lokalizację wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m, lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2 m,
 - e) izolację ruchu pieszego i rowerowego od ruchu pojazdów samochodowych.
 - 2) **teren drogi dojazdowej** o symbolu **1KD(D)** dla której dopuszcza się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 – 12 m, w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni 5,0 - 6,0 m,
 - c) lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - d) lokalizację wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m, lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2 m,
 - e) dopuszcza się izolację ruchu pieszego i rowerowego od ruchu pojazdów samochodowych.
 - 3) **teren drogi pieszo-jezdnej** o symbolach kolejno od **1 KDP1** do **1 KDP7**, przystosowanej do ruchu kołowego, dla której:
 - a) dopuszcza się szerokość w liniach rozgraniczających jak obecnie,
 - b) dopuszcza się możliwość poszerzenia ciągów pieszo-jezdnych do szerokości 10m, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcami terenów przyległych.
 - 4) **teren komunikacji kolejowej** o symbolu **1 KK**, dla którego:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z transportem kolejowym,
 - b) dopuszcza się modernizację i przebudowę obiektów związanych z transportem kolejowym.
 - 5) **teren parkingów** o symbolu **1 KS** dla którego:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią izolacyjną.
 - c) ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenu parkingów.
 - 6) W liniach rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się:
 - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
 - b) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
 - c) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam,

-
- d) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
- 7) Wyznacza się trasę rowerową na terenie o symbolu 1 KD(L) o sposobie zagospodarowania wymienionego w pkt. 3.1d.
4. Ustala się linie rozgraniczające w zakresie komunikacji wewnętrznej, niepublicznej, dla której wprowadza się następującą klasyfikację:
- 1) teren drogi wewnętrznej, niepublicznej o symbolu 1 KDW, przystosowanej do ruchu kołowego, dla której dopuszcza się szerokość w liniach rozgraniczających 4 – 8 m.
5. Miejsca postojowe.
- 1) Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:
- a) zabudowa zagrodowa i mieszkaniowo-usługowa – 1 miejsca postojowe,
- b) zakłady produkcyjne – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 15

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 zabudowy zagrodowej RM	 %,
2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU	 %,
3) tereny aktywności gospodarczych AG	 %,
4) tereny przemysłowe, produkcyjne i składowe P	 %,
5) tereny dróg publicznych i kolei KD(L), KD(D), KDP, KK	 %,
6) tereny zieleni o charakterze publicznym ZP, ZP/WS	 %,
7) tereny wód powierzchniowych WS	 %,
8) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej O, W	 %,
9) pozostałe tereny zainwestowane	 %,
10) tereny stanowiące własność komunalną gminy	 %.

§ 16

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubań.

§ 17

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr

Rady Miasta Lubań z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **obszaru położonego w południowej 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.)

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, w której wskazano inwestycje należące do zadań własnych gminy.

1. Realizacja inwestycji.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Lubań konieczna jest realizacja poniższych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) rozbudowa istniejącego składowiska odpadów,
- 2) przebudowa drogi pieszo-jezdnej o symbolu 1 KDP3 stanowiącej obsługę komunikacyjną terenów aktywności gospodarczych.

2. Zasady finansowania.

Z wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika synteza wydatków i wpływów bezpośrednio związana z realizacją infrastruktury technicznej będącej zadaniami własnymi gminy. Należą do nich po stronie kosztów - inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, po stronie dochodów - opłaty adiacenckie.

Wynikające z prognozy wielkości dochodów gminy oraz wielkości kosztów spowodowanych uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaleca się podzielić realizację inwestycji na dwa okresy: do 2013 i po 2013.

Do 2013 roku nastąpi, w przypadku wsparcia ze strony funduszy unijnych, realizacja inwestycji wchodzących w skład rozbudowy istniejącego składowiska odpadów. W przypadku braku ww. wsparcia realizacja nastąpi po 2013 i finansowana będzie ze środków własnych gminy oraz z ewentualnych innych pozyskanych funduszy pomocowych.

Inwestycje drogowe realizowane będą po 2013 roku.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr

Rady Miasta Lubań z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **obszaru położonego w południowej części miasta Lubań**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego w południowej części miasta Lubań

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miasta Lubań nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

UZASADNIENIE
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego w południowej części miasta Lubań

Prace nad planem miejscowym obszaru położonego w południowej części miasta Lubań rozpoczęły się Uchwałą Nr XXXV/266/2005 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Lubań, która Rada Miasta Lubań podjęła w dniu 26 kwietnia 2005 roku.

Procedura planistyczna przebiegła zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu planu miejscowego nie złożono uwag.

Burmistrz Miasta Lubań przedstawił Radzie Miasta do uchwalenia projekt planu miejscowego wraz z niezbędnymi załącznikami.

Rada Miasta Lubań uchwaliła przedłożony plan miejscowy zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.