DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 listopada 2016 r.

Poz. 4840

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2016-11-02 13:59:25

UCHWAŁA NR XXVI/186/2016
RADY MIASTA LUBAŃ

z dnia 25 października 2016 r.

w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446), w związku z uchwałą Nr XI/74/2015 Rady Miasta Lubań z dnia 25 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań przyjętego uchwałą Nr XIV/114/1999 Rady Miejskiej w Lubaniu z dnia 30 listopada 1999 r. ze zmianami, Rada Miasta Lubań uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań.

2. Granicę obszaru objętego zmianami w miejscowym planie oznaczono na rysunkach zmian w planie miejscowym, stanowiących załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunki zmian planu nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4, sporządzone na mapach w skali 1:1000, stanowiące integralną część zmian w planie miejscowym;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian w planie miejscowym;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianach 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 zmian w planie miejscowym.

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

1) zmianach w planie miejscowym – należy przez to rozumieć zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań;

2) rysunku zmian w planie miejscowym – należy przez to rozumieć rysunki zmian w planie miejscowym stanowiące załącznik graficzny do niniejszej uchwały;

3) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji zmian w planie powinno stać się dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań;

4) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;

5) terenach zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć, z zastrzeżeniami i warunkami zawartymi w rozdziale 2, przeznaczenie obejmujące zabudowę służącą działalności z zakresu:

   a) handlu detalicznego, z wyjątkiem stacji paliw,

   b) działalności biurowej,

   c) gastronomii,

   d) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,

   e) usług turystyki,

   f) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych, tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego,

   g) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych – piekarnia, cukiernia,

   h) usług informatycznych i łączności,

   i) poligrafii, reklamy, działalności wystawienniczej i targowej,

   j) projektowania i innych form pracy twórczej,

   k) ochrony zdrowia,

   l) kultury i rozrywki,

   m) usług publicznych, w zakresie: sportu i rekreacji, kultury, ochrony zdrowia (przychodnie, gabinety lekarskie), administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego;

6) terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem MNU – należy przez to rozumieć przeznaczenie obejmujące:

   a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

   b) zabudowę usługową;

7) terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonym symbolem MWU – należy przez to rozumieć przeznaczenie obejmujące:

   a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

   b) zabudowę usługową;

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

   a) chodniki, ciągi piesze i place,

   b) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,

   c) ciągi pieszo-jezdne,

   d) dojazdy i drogi pożarowe, place manewrowe,

   e) parkingi;

9) wysokości okapu / kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy budynku do poziomu okapu / kalenicy;

10) wysokości elewacji / attyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem płaskim, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy budynku do poziomu górnej, najwyższej położonej jego krawędzi elewacji / attyki;

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

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

13) budynku nowym (projektowanym lub nowej zabudowie – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w tym budynki, które mogą zostać zrealizowane (wybudowane) w obszarze zmian w planie miejscowym po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmian w planie miejscowym są obowiązującymi ustaleniami zmian w planie miejscowym:

1) granica obszaru objętego zmianami w planie miejscowym;

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

3) oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;

5) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

6) granice strefy ochrony konserwatorskiej.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmian w planie miejscowym nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną.

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów określają uchwała oraz rysunki zmian w planie miejscowym.

2. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami cyfrowymi i literowymi.

3. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

4. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku zmian w planie miejscowym linie rozgraniczające.

5. Zasady zagospodarowania terenów, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu, jak i przeznaczenie uzupełniające terenów, określa rozdział 2.

6. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu (obejmujące w szczególności: obiekty i urządzenia uzbrojenia terenu, obiekty infrastruktury drogowej, nośniki reklamy i informacji, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, miejsca wypoczynku i zieleń).

Rozdział 2.
Ustalenia planu dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 5. 1. Na rysunku zmian w planie miejscowym nr 1 wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 1MN.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego nr 1 symbolem 1MN zawiera tabela nr 1.

Tabela nr 1	Ustalenia dla terenu **1MN** wyznaczonego na rysunku zmian w planie miejscowym nr 1	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura drogowa, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.
II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy	1.	Ustala się zakaz lokalizacji budynków.
	2.	Wzdłuż granic terenów i granic działek budowlanych wprowadzić zieleń izolacyjną.
	3.	Zapewnić dostęp do istniejących przewodów sieci uzbrojenia infrastruktury technicznej, w tym istniejącego wodociągu, znaczonego na rysunku zmian w planie miejscowym.
	4.	Teren stanowi obszar związany z poprawą zagospodarowania zabudowanych działek budowlanych, istniejącego osiedla domów jednorodzinnych przy ul. Agatowej.
III Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 75%.
	2.	Maksymalna wysokość stacji transformatorowych oraz budowli i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych i gazowych, z wyjątkiem masztów i słupów: 2,5 m; maksymalna wysokość masztów i słupów: 15 m.
IV Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.	1.	Tereny podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
	2.	Dopuszcza się wyłącznie czasowe magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Lokalizacje miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.
	3.	Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
	4.	Teren zagospodarować zielenią – z udziałem drzew i zieleni niskiej – gatunkowo zróżnicowanych ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.
	5.	Teren obejmuje krajobraz kulturowy jako zurbanizowany miejski. Zasady kształtowania krajobrazu określają ustalenia rubryki II i III.
	6	Na obszarze zmian w planie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
V Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1.	Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – obiekty i znaleziska archeologiczne.
	2.	Na rysunku zmian w planie oznaczono stanowisko archeologiczne.
	3.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady prowadzenia badań archeologicznych, w związku ze zmianą zagospodarowania terenu, na którym zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, określają przepisy odrębne.
	4.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku z występowaniem lub ujawnieniem w trakcie prac budowlanych zabytków archeologicznych, określają przepisy odrębne.
	5.	Na obszarze zmian w planie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.
VI Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) minimalna powierzchnia działki: 15 m^2; 2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°–120°.

VII Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1.	Obsługa komunikacyjna terenów od strony istniejącej zabudowy osiedla domów jednorodzinnych – zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania.
	2.	Wyklucza się obsługę komunikacją terenu z istniejącej – zlokalizowanej przy północnej granicy terenu – drogi krajowej nr 30 (ulicy Papieża Jama Pawła II).
	3.	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.
	4.	Minimalną liczbę miejsc postojowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej ustalić przyjmując wskaźnik: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie.
	5.	Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki.
	6.	Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.
	7.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu: 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej; 2) odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych lub do zbiorników bezodpływowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3) odprowadzanie wód deszczowych w sposób indywidualny – do gruntu lub istniejącego cieku, zgodnie z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych; 4) dostawa energii elektrycznej z sieci i urządzeń energetycznych, 5) obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej.
	8.	Minimalne odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.
	9.	Dopuszcza się zasilanie w energię z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.
VIII Szczególne warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy	1.	Na terenie 1MN ustala się zakaz lokalizacji budynków.
VIII Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie ustala innego tymczasowego zagospodarowania niż wynikającego z przepisów odrębnych.
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		

§ 6. 1. Na rysunku zmian w planie miejscowym nr 2 wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 1MNU.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmian w planie miejscowym nr 2 symbolem 1MNU zawiera tabela nr 2.

Tabela nr 2	Ustalenia dla terenu **1MNU** wyznaczonego na rysunku zmian w planie miejscowym nr 2	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura drogowa, droga wewnętrzna, urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej.
	3.	Dopuszcza lokalizację usług w zakresie określonym w §2 pkt. 5 lit. a – m.
II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy	1.	Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek zmian w planie miejscowym oraz ustalenia rubryki III.
	2.	Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej.
	3.	Ustala się następujące zasady kształtowania budynków: 1) rzut budynku ukształtować jako prostokątny lub jako układ prostokątnych w rzucie jego części; 2) dachy kształtować jako strome dwuspadowe i wielospadowe, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub blachodachówką; na budynkach gospodarczych i garażach (wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego) dopuszcza się dach płaski, taras lub dach stromy jednospadowy; 3) dach płaski lub taras nie może przekroczyć 25% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej; 4) stosować pokrycie dachu koloru czerwonego / ceglanego, brązowego lub szarego (grafitowego); 5) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takich jak lukarny i dodatkowe dachy – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality, ganki, przedsionki, strefy wejściowe), przeszklonych elewacji, elementów konstrukcji szachulcowej i deskowanych elewacji, jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej; 6) dopuszcza się monochromatyczną kolorystykę ścian elewacji budynków.
	4.	Na dachach i poza budynkami dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.
III Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmian w planie miejscowym, usytuowane w odległości od granic terenu od 2 m do 18 m.
	2.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30.
	3.	Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,10; maksymalna – 0,65.
	4.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30%.
	5.	Maksymalna wysokość okapu lub elewacji / attyki budynku: 5,5 m.
	6.	Maksymalna wysokość kalenicy budynku: 10,5 m.
	7.	Maksymalna wysokość stacji transformatorowych oraz budowli i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych i gazowych, z wyjątkiem masztów i słupów: 3,5 m; maksymalna wysokość masztów i słupów: 11 m.
	8.	Maksymalna szerokość elewacji budynku wzdłuż frontu działki: 21 m.
	9.	Kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego: 35°– 45°.
IV Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie,	1.	Tereny podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
	2.	Uwzględniać lokalizację cieków i rowów melioracyjnych oraz zapewnić ich ochronę; dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	3.	Dopuszcza się wyłącznie czasowe magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Lokalizacje miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.

ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.	4.	Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
	5.	Wzdłuż granic terenów i granic działek budowlanych wprowadzić zieleń izolacyjną.
	6.	Teren obejmuje krajobraz kulturowy jako zurbanizowany miejski. Zasady kształtowania krajobrazu określają ustalenia rubryki II i III.
	7.	Na obszarze zmian w planie miejscowym nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
V Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	1.	Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – obiekty i znaleziska archeologiczne.
	2.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady prowadzenia badań archeologicznych, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.
	3.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku z występowaniem lub ujawnieniem w trakcie prac budowlanych zabytków archeologicznych, określają przepisy odrębne.
	4.	Na obszarze zmian w planie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.
VI Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) minimalna powierzchnia działki: 15 m^2; 2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°–120°.
VII Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1.	Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg, zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania.
	2.	Dla drogi wewnętrznej, dopuszczonej ustaleniami zmian w planie, ustala się: 1) szerokość pasa drogowego nie może być mniejsza niż 8 m; 2) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 4,5 m.
	3.	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.
	4.	Minimalną liczbę miejsc postojowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki: 1) miejsc postojowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie; 2) miejsc postojowych na potrzeby zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe / 40m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego.
	5.	Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w garażach.
	6.	Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.

	7.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów: 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej; dopuszcza zaopatrzenie w wodę z indywidualnej studni; 2) odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych lub do zbiorników bezodpływowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3) odprowadzanie wód deszczowych w sposób indywidualny – do gruntu lub istniejącego cieku, zgodnie z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych; 4) dostawa energii elektrycznej z sieci i urządzeń energetycznych, 5) obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej, 6) ogrzewanie budynków – z wykorzystaniem indywidualnych instalacji grzewczych, wykorzystujących jako źródło ciepła: gaz, energię elektryczną, kolektory słoneczne, olej opałowy oraz paliwo stałe, spalane w kotłach ekologicznych i niskoemisyjnych.
	8.	Ustala się przebudowę i rozbudowę istniejących rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej (urządzeń i przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i cieplnych oraz telekomunikacyjnych) oraz budowę nowych jej elementów w powiązaniu z istniejącymi sieciami, na warunkach ustalonych przez ich zarządców – z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, dla której wymagane jest określenie stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i użytkowaniu terenu.
	9.	Minimalne odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.
	10.	Dopuszcza się zasilanie w energię z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.
VIII Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie ustala innego tymczasowego zagospodarowania niż wynikającego z przepisów odrębnych.
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej; 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.		

§ 7. 1. Na rysunku zmian w planie miejscowym nr 3 wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

1) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem 1MWU;

2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem 1KDW.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmian w planie miejscowym nr 3 symbolem 1MWU zawiera tabela nr 3.

3. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmian w planie miejscowym nr 3 symbolem 1KDW zawiera tabela nr 4.

Tabela nr 3	Ustalenia dla terenu **1MWU** wyznaczonego na rysunku zmian w planie miejscowym nr 3	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura drogowa, urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej.
	3.	Dopuszcza lokalizację usług w zakresie określonym w §2 pkt. 5 lit. a – m.
II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy	1.	Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek zmian w planie miejscowym oraz ustalenia rubryki III.
	2.	Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej.
	3.	Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.
	4.	Ustala się następujące zasady kształtowania budynków: 1) stosować dachy płaskie lub tarasy; 2) elewację kształtować poprzez stosowanie przeszkleń i co najmniej jednego spośród wymienionych następujących materiałów: a) tynku, b) cegły klinkierowej, c) surowego betonu; 3) dopuszcza się dodatkowo stosowanie: wykładzin kamiennych, elementów architektonicznych metalowych (stalowej / miedzianych) lub drewnianych; 4) powierzchnia elewacji ze szkła (okien, drzwi lub okładzin elewacyjnych) nie może zajmować łącznie mniej niż 40% powierzchni każdej elewacji frontowej (od ulicy); 5) dopuszcza się monochromatyczną kolorystykę ścian elewacji budynków.
	5.	Na dachach i poza budynkami dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.
III Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmian w planie miejscowym, usytuowane w odległości od granic terenu od 2 m do 7 m.
	2.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35.
	3.	Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,30; maksymalna – 1,50.
	4.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%.
	5.	Maksymalna wysokość elewacji / attyki budynku: 15,2 m.
	6.	Minimalna wysokość elewacji / attyki budynku: 9,9 m.
	7.	Maksymalna wysokość stacji transformatorowych oraz budowli i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych i gazowych, z wyjątkiem masztów i słupów: 3,5 m; maksymalna wysokość masztów i słupów: 15 m.
	8.	Maksymalna szerokość elewacji budynku wzdłuż frontu działki: 30 m.
	9.	Dach płaski.
IV Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych,	1.	Tereny podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
	2.	Dopuszcza się wyłącznie czasowe magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Lokalizacje miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.
	3.	Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
	4.	Powierzchnie biologicznie czynne terenu zagospodarować zielenią i obiektami małej architektury. W obszarze zagospodarowanym pod zieleń przewidzieć drzewa i zieleń niską – gatunkowo zróżnicowaną ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.

a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.	5.	Teren obejmuje krajobraz kulturowy jako zurbanizowany miejski. Zasady kształtowania krajobrazu określają ustalenia rubryki II i III.
	6.	Na obszarze zmian w planie miejscowym nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
V Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) minimalna powierzchnia działki: 15 m^2; 2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°– 120°.
VI Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1.	Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg – zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania od ul. Kazimierza Wielkiego oraz drogą 2KDW.
	2.	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.
	3.	Minimalną liczbę miejsc postojowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki: 1) miejsc postojowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie; 2) miejsc postojowych na potrzeby zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe / 40m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego.
	4.	Miejsca parkingowe na terenach, o których mowa w ust. 2, realizować w formie stanowisk postojowych, usytuowanych na terenie działki lub w garażach, w tym w wielostanowiskowych garażach podziemnych i nadziemnych (przybudowanych lub wbudowanych w budynki mieszkaniowe lub usługowe.
	5.	Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.
	6.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów: 1) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków z istniejącej sieci wodociągowej; 2) odprowadzanie wód deszczowych do istniejących sieci deszczowej; 3) dostawę energii elektrycznej i gazu z istniejących sieci i urządzeń energetycznych; 4) dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej; dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje wykorzystujące jako źródło ciepła: gaz, energię elektryczną, kolektory słoneczne, olej opałowy oraz paliwo stałe, spalane w kotłach ekologicznych i niskoemisyjnych; 5) obsługę telekomunikacyjną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej.
	8.	Minimalne odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.
	9.	Dopuszcza się zasilanie w energię z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.
VIII Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie ustala innego tymczasowego zagospodarowania niż wynikającego z przepisów odrębnych.
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,		

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Tabela nr 4	Ustalenia dla terenu **1KDW** wyznaczonego na rysunku zmian w planie miejscowym nr 3	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem 2KDW: tereny drogi wewnętrznej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.
II Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1.	Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego, określa rysunek zmian w planu miejscowym i uchwała.
	2.	W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami odrębnymi elementy przekroju drogowego (drogi) oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu (w tym tablice i urządzenia obsługi ruchu drogowego oraz tablice turystyczne i informacyjne).
	3.	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 11 m – 15 m (w granicach istniejącego pasa drogowego).
	4.	Szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 5 m.
	5.	W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych.
	6.	Maksymalna wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów i słupów, nie może przekroczyć 3,2 m, słupów i masztów – 12,0 m.
III Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie ustala innego tymczasowego zagospodarowania niż wynikającego z przepisów odrębnych.
IV Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1.	Wysokość obiektów małej architektury oraz nośników reklam i informacji nie może być wyższa niż 3,2 m.
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy, 2) parametrów kształtowania zabudowy (z wyjątkiem infrastruktury) oraz wskaźników zagospodarowania terenu, 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.		

§ 8. 1. Na rysunku zmian w planie miejscowym nr 4 wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem 2MWU.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany w planie miejscowym nr 4 symbolem 2MWU zawiera tabela nr 5.

Tabela nr 5	Ustalenia dla terenu **2MWU** wyznaczonego na rysunku zmian w planie miejscowym nr 4	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I Przeznaczenie terenów	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura drogowa, urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury technicznej, garaże, parkingi.
	3.	Dopuszcza lokalizację usług w zakresie określonym w §2 pkt. 5 lit. a – l.
II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy	1.	Usytuowanie nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy określa rysunek zmian w planie miejscowym oraz ustalenia rubryki III.
	2.	W budynkach, usytuowanych zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, dopuszcza się: 1) cofnięcie ściany elewacji frontowej parteru i ściany elewacji frontowej najwyższej kondygnacji, maksymalnie o 4,5 m w głąb działki; 2) lokalizację przejść i przejazdów bramowych.
	3.	Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.
	4.	Nową zabudowę lokalizować wzdłuż ulic Kopernika, Fabrycznej i Zgorzeleckiej, jako ciąg śródmiejskiej zabudowy pierzejowej, w zakresie określonym obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy.
	5.	Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować równolegle do wyznaczonej na rysunku zmian w planie miejscowym linii zabudowy.
	6.	W północnej części terenu (we wnętrzu blokowym w rejonie ulicy Kopernika) zlokalizować parking, celem zapewniania obsługi w zakresie parkowania istniejącej i nowej zabudowy, zlokalizowanej obrzeżnie wzdłuż ulicy Fabrycznej i ulicy Kopernika.
	7.	Rozwiązanie architektoniczne nowego budynku ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku istniejącego przy ul. Fabrycznej i Kopernika, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, jak i do zasad historycznej kompozycji jego elewacji i bryły; w szczególności uwzględnić gabaryty, podziały architektoniczne i proporcje elementów architektonicznego ukształtowania budynku zabytkowego.
	8.	Zespół budynków, obejmujący zarówno istniejący zabytkowy budynek, jak i budynek nowy, powinien tworzyć ciąg wzajemnie ze sobą architektonicznie i kolorystycznie zharmonizowanych elewacji od strony ul. Fabrycznej i Kopernika; elewacje nowego budynku nie powinny dominować nad zabudową zabytkową i nie stanowić dla niej architektonicznej konkurencji.
	9.	Garaże lokalizować wyłącznie jako garaże wielostanowiskowe – zarówno podziemne, jak i nadziemne (przybudowane lub wbudowane w budynki mieszkaniowe) oraz wolnostojące.

	10.	Ustala się następujące warunki przebudowy i rozbudowy budynku zabytkowego, zlokalizowanego przy ul. Fabryczne i Kopernika: 1) zachować elementy architektonicznego ukształtowania budynku, podlegające ochronie; 2) ustala się zakaz rozbudowy budynku od strony ul. Fabrycznej i Kopernika; 3) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, jak i do zasad historycznej kompozycji jego elewacji i bryły; 4) rozbudowa może obejmować maksymalnie 20% powierzchni zabudowy budynku; 5) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji; stosować historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy); 6) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku oraz materiały wykończeniowe obce lokalnej tradycji budowlanej, w tym okładziny z tworzyw sztucznych.
	11.	Przejazd bramowy, z funkcją dojścia i dojazdu, oznaczono na rysunku zmian w planie. Skrajnię przejazdu dostosować do ruchu samochodów gospodarczych i uprzywilejowanych, w tym straży pożarnej.
III Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	1.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmian planie, usytuowane w odległości od granic terenu od 2 m do 7 m.
	2.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,94.
	3.	Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 3;30 maksymalna – 4,65.
	4.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 5%.
	5.	Maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki budynku nowego: 13,5 m; maksymalna wysokość okapu budynku zabytkowego: istniejąca do zachowania.
	6.	Maksymalna wysokość kalenicy budynku nowego: 17 m; maksymalna wysokość kalenicy budynku zabytkowego: istniejąca do zachowania.
	7.	maksymalna wysokość stacji transformatorowych oraz budowli, urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych i gazowych, bez masztów i słupów: 2,2 m; maksymalna wysokość projektowanych masztów i słupów: 7,5 m.
	8.	Maksymalna szerokość elewacji budynku wzdłuż frontu działki: 30 m.
	9.	Dach: stromy; dopuszcza się dach płaski lub taras na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni zabudowy budynku; geometria dachu budynku zabytkowego: istniejąca do zachowania.
	10.	Kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego: 35°– 45°.
IV Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym	1.	Tereny podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
	2.	Dopuszcza się wyłącznie czasowe magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Lokalizacje miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.
	3.	Dla terenów wydzielonych parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji ustala się konieczność zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń ropopochodnych
	4.	Wzdłuż granic terenu i działek oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych, jak i ciągów stanowisk parkingowych, stosować zwarte układy zieleni, w tym układy szpalerowe.

terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.	5.	Teren stanowi obszar krajobrazu kulturowego, związany z historycznym układem urbanistycznym śródmieścia miasta Lubań. Zasady kształtowania krajobrazu, określają ustalenia rubryki II, III i V.
	6.	Na obszarze zmian w planie nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
V Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	1.	Ochronie konserwatorskiej podlegają: 1) historyczny układ urbanistyczny miasta – obejmujący układ kompozycyjny zwartej zabudowy obrzeżnej, wyznaczony zlokalizowanym poza obszarem zmian w planie ciągiem zwartej śródmiejskiej zabudowy pierzejowej kamienic wzdłuż ulic: Fabrycznej, Kopernika i Zgorzeleckiej; 2) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Fabrycznej nr 1, 2, 3 i przy ul. Kopernika nr 14.
	2.	Ochronie podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków: 1) bryła budynku; 2) kształt i geometria dachu; 3) historyczna kompozycja i wystrój elewacji (układ i podział okien, osie kompozycyjne, poziome i pionowe podziały, proporcje w kształtowaniu elementów elewacji); 4) pokrycie dachu, w tym rodzaj dachówki ceramicznej, kolor i sposób jej ułożenia; 5) wykrój okien i drzwi; 6) detal architektoniczny, w tym gzymsy i elementy snycerki drugiej kondygnacji i dachu.
	3.	Roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy zabytkach, prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zmian w planie.
	4.	Zasady rozbudowy budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, kształtowania nowej zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu, określa rubryka III.
	5.	Dla całego terenu objętego zmianami w planie ustala się strefę ochrony konserwatorskiej.
	6.	Granicę strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczono na rysunku zmian w planie.
	7.	Zasady rozbudowy budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, kształtowania nowej zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu, objętego strefą ochrony konserwatorskiej, określa rubryka II i III.
	8.	Zasady kształtowania krajobrazu kulturowego, związanego z historycznym układem urbanistycznym miasta Lubań, określają rubryki II, III, V.
	9.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku z występowaniem lub ujawnieniem w trakcie prac budowlanych zabytków archeologicznych, określają przepisy odrębne.
	10.	Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.
VI Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.	Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) minimalna powierzchnia działki: 15 m^2; 2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60°– 120°.
VII Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów	1.	Obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg – ulic Fabrycznej, Kopernika i Zgorzeleckiej, zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania.
	2.	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.

komunikacji i infrastruktury technicznej	3.	Minimalną liczbę miejsc postojowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki: 1) miejsc postojowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe / 0,7 mieszkania; 2) miejsc postojowych na potrzeby zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe / 50m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego.
	4.	Miejsca parkingowe na terenach, o których mowa w ust. 2, realizować w formie stanowisk postojowych, usytuowanych na terenie działki lub w garażach, w tym w wielostanowiskowych garażach podziemnych i nadziemnych (przybudowanych lub wbudowanych w budynki mieszkaniowe). Uwzględnić w bilansie miejsc parkingowych wymagany ustaleniami zmian w planie parking, zlokalizowany w północnej części terenu.
	5.	Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.
	6.	W bilansie miejsc parkingowych dopuszcza się uwzględnienie miejsc parkingowych, zlokalizowanych w obszarze miasta, w szczególności przyulicznych stanowisk parkingowych w obszarze ulicy Kopernika i Fabrycznej.
	7.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów: 1) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków z istniejącej sieci wodociągowej; 2) odprowadzanie wód deszczowych do istniejących sieci deszczowej; 3) dostawę energii elektrycznej i gazu z istniejących sieci i urządzeń energetycznych; 4) dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej; dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje wykorzystujące jako źródło ciepła: gaz, energię elektryczną, kolektory słoneczne, olej opałowy oraz paliwo stałe, spalane w kotłach ekologicznych i niskoemisyjnych; 5) obsługę telekomunikacyjną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej.
	8.	Dopuszcza się magazynowanie i zbieranie odpadów w miejscach zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów Prawo budowlane.
	9.	Dopuszcza się zasilanie zabudowy w energię elektryczną z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.
	10.	Dopuszcza się indywidualne systemy odprowadzania ścieków, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	11.	Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
	12.	Odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.
VIII Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie ustala innego tymczasowego zagospodarowania niż wynikającego z przepisów odrębnych.
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.		

Rozdział 3.

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

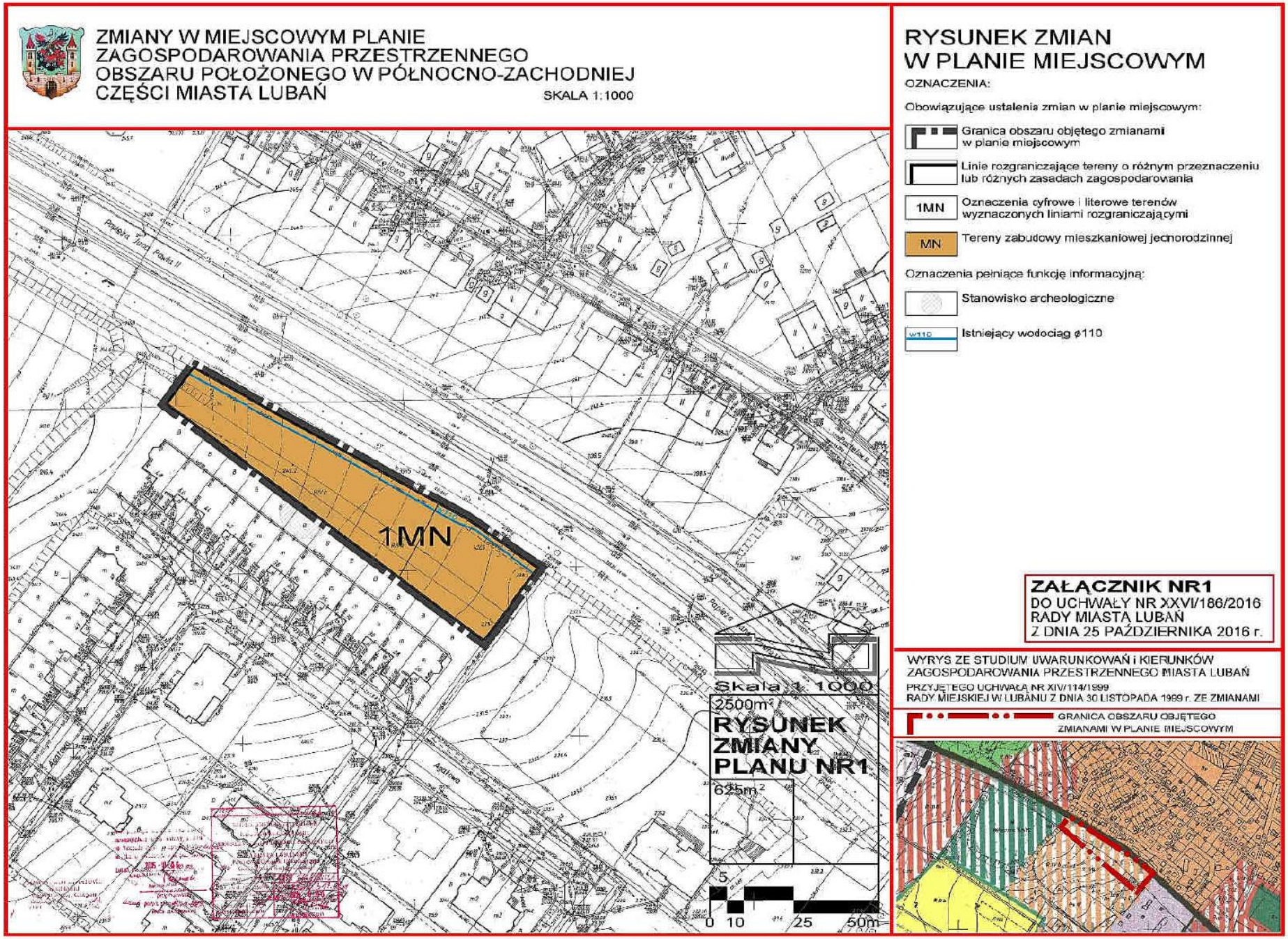
§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

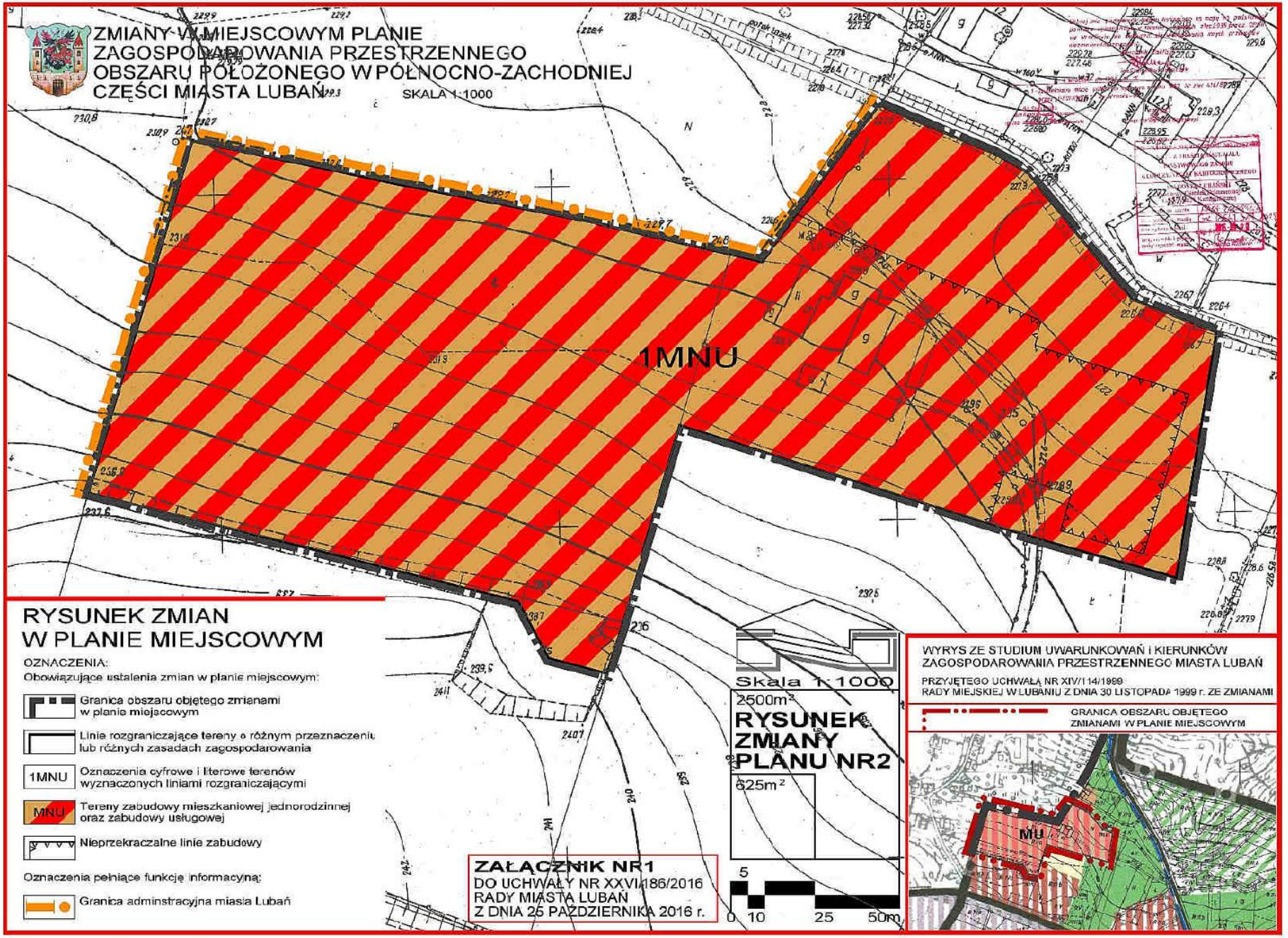
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

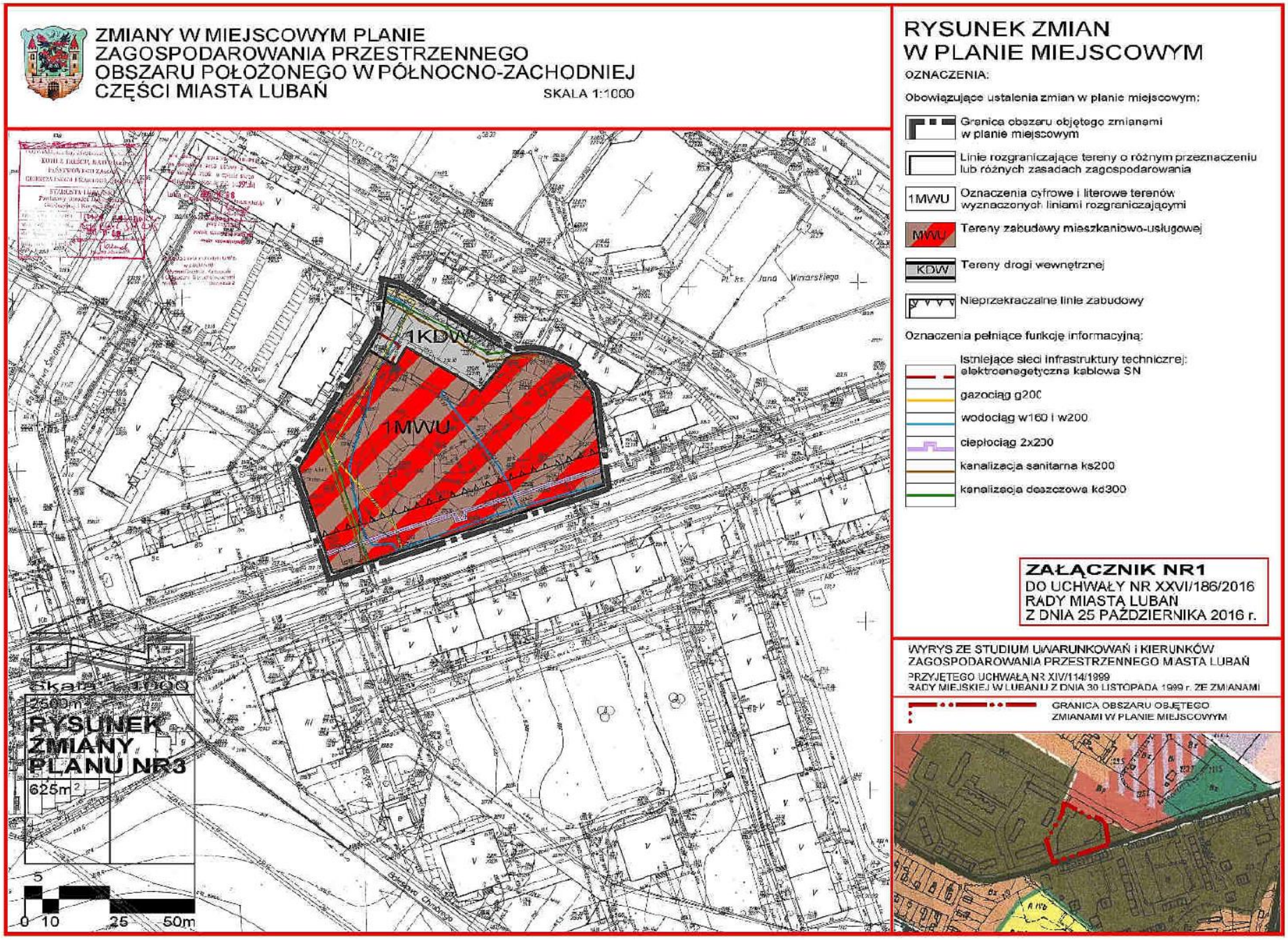
§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubań.

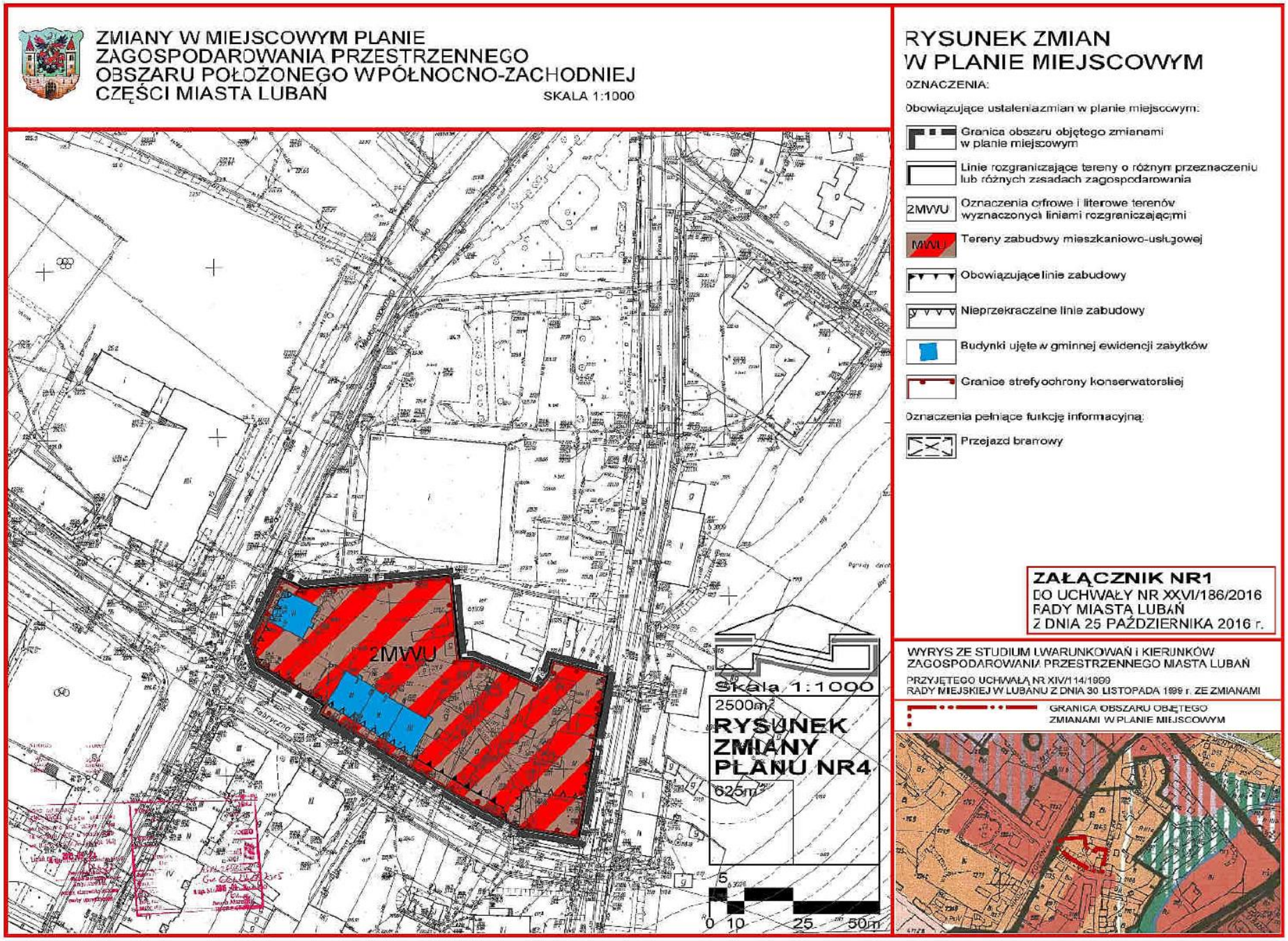
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
J. Hofbauer


ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ
CZĘŚCI MIASTA LUBAŃ
SKALA 1:1000
1MN
Skala 1: 1000
2500m²
RYSUNEK
ZMIANY
PLANU NR1
625m²
0 10 25 50m
RYSUNEK ZMIAN
W PLANIE MIEJSCOWYM
OZNACZENIA:
Obowiązujące ustalenia zmian w planie miejscowym:
Granica obszaru objętego zmianami
w planie miejscowym
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
1MN
Oznaczenia cyfrowe i literowe terenów
wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
MN
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Oznaczenia pełniące funkcję informacyjną:
Stanowisko archeologiczne
w110
Istniejący wodociąg ϕ110
ZAŁĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY NR XXVI/186/2016
RADY MIASTA LUBAŃ
Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2016 r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBAŃ
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XIV/114/1999
RADY MIEJSKIEJ W LUBAŃU Z DNIA 30 LISTOPADA 1999 r. ZE ZMIANAMI
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
ZMIANAMI W PLANIE MIEJSCOWYM


ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ
CZĘŚCI MIASTA LUBAŃ
SKALA 1:1000
1MNU
RYSUNEK ZMIAN
W PLANIE MIEJSCOWYM
OZNACZENIA:
Obowiązujące ustalenia zmian w planie miejscowym:
Granica obszaru objętego zmianami w planie miejscowym
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
1MNU
Oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
MNU
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
Nieprzekraczalne linie zabudowy
Oznaczenia pełniące funkcję informacyjną:
Granica adminstracyjna miasta Lubań
ZAŁĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY NR XXVI/186/2016
RADY MIASTA LUBAŃ
Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2016 r.
Skala 1:1000
2500m²
RYSUNEK ZMIANY PLANU NR2
625m²
5
0 10 25 50m
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. ZE ZMIANAMI
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
ZMIANAMI W PLANIE MIEJSCOWYM
MU


ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ
CZĘŚCI MIASTA LUBAŃ
SKALA 1:1000
1KDW
1MWU
Skala 1:1000
2500m²
RYSUNEK
ZMIANY
PLANU NR3
625m²
5
0 10 25 50m
RYSUNEK ZMIAN
W PLANIE MIEJSCOWYM
OZNACZENIA:
Obowiązujące ustalenia zmian w planie miejscowym:
Granica obszaru objętego zmianami w planie miejscowym
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
1MWU
Oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
MWU
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
KDW
Tereny drogi wewnętrznej
Nieprzekraczalne linie zabudowy
Oznaczenia pełniące funkcję informacyjną:
Istniejące sieci infrastruktury technicznej:
elektroenegetyczna kablowa SN
gazociąg g200
wodociąg w160 i w200
ciepłociąg 2x200
kanalizacja sanitarna ks200
kanalizacja deszczowa kd300
ZAŁĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY NR XXVI/186/2016
RADY MIASTA LUBAŃ
Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2016 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. ZE ZMIANAMI
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
ZMIANAMI W PLANIE MIEJSCOWYM


ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA LUBAŃ
SKALA 1:1000
2MWVU
Skala 1:1000
2500m²
RYSUNEK ZMIANY PLANU NR4
625m²
0 10 25 50m
RYSUNEK ZMIAN W PLANIE MIEJSCOWYM
OZNACZENIA:
Obowiązujące ustalenia zmian w planie miejscowym:
Granica obszaru objętego zmianami w planie miejscowym
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
2MWVU
Oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
MWVU
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
Obowiązujące linie zabudowy
Nieprzekraczalne linie zabudowy
Budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków
Granice strefy ochrony konserwatorskiej
Oznaczenia pełniące funkcję informacyjną:
Przejazd bramowy
ZAŁĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY NR XXVI/186/2016
RADY MIASTA LUBAŃ
Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2016 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. ZE ZMIANAMI
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANAMI W PLANIE MIEJSCOWYM

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVI/186/2016
Rady Miasta Lubań
z dnia 25 października 2016 roku

w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno – zachodniej części miasta Lubań

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmian w planie miejscowym

W związku z brakiem uwag do projektu zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno – zachodniej części miasta Lubań , wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13 lipca 2016 r. do 10 sierpnia 2016 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVI/186/2016
Rady Miasta Lubań
z dnia 25 października 2016 roku

w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno – zachodniej części miasta Lubań

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU MIEJSCOWEGO INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na terenie objętym zmianami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno – zachodniej części miasta Lubań nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.