



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 marca 2012 r.

Poz. 985

### UCHWAŁA NR XVIII/140/2012 RADY MIASTA LUBAŃ

z dnia 31 stycznia 2012 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), w związku z uchwałą nr LI/288/2010 Rady Miasta Lubań z dnia 25 maja 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań oraz po stwierdzeniu jego zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań przyjętego uchwałą nr XIV/92/2011 Rady Miasta Lubań z dnia 4 października 2011 r. Rada Miasta Lubań uchwała, co następuje:

#### Rozdział 1

##### Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań w rejonie ulicy Armii Krajowej i Bankowej.

2. Granicę obszarów objętych zmianą planu oznaczono na rysunkach zmiany planu Nr 1 i 2, stanowiących załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunki zmiany planu nr 1 i 2, sporządzone na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiące integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań wła-

snych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń zmiany planu.

§ 2. 1. Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział II i rysunki zmiany planu;
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział II i rysunki zmiany planu;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział II i rysunki zmiany planu;
- 4) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział II;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział II i rysunki zmiany planu;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział II;
- 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział II;
- 8) stawki procentowej, służącej ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział III.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań;
  - 2) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunki zmiany planu stanowiące załącznik do niniejszej uchwały;
  - 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
  - 4) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie; które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu; elementy te obejmują w szczególności: dojścia i dojazdy, place manewrowe i gospodarcze, miejsca postojowe i garaże dla samochodów mieszkańców i użytkowników, miejsca oraz urządzenia wypoczynku i rekreacji oraz zieleń przydomową; urządzenia techniczne obsługujące teren;
  - 5) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;
  - 6) terenach zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
    - a) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego, w tym straży pożarnej),
    - b) handlu detalicznego,
    - c) gastronomii,
    - d) usług turystyki i odnowy biologicznej,
    - e) działalności biurowej, administracji, (biura obsługi działalności gospodarczej i zarządzania, agencje, banki, poradnictwo finansowe i prawne, poczta, centrum konferencyjne),
    - f) usług informatycznych i łączności,
    - g) działalności wystawienniczej i targowej,
    - h) projektowania i innych form pracy twórczej,
    - i) 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, z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli,
    - j) produkcji drobnej związanych z obsługą mieszkańców/gospodarstw domowych – piekarnia, cukiernia,
    - k) kultury i rozrywki,
    - l) sportu i rekreacji,
    - m) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
    - n) oświaty (edukacji) i nauki,
    - o) opieki społecznej,
    - p) działalności kościołów;
  - 7) terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów zagospodarowanych równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
    - a) usługi, w zakresie określonym w pkt. 6),
    - b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną/wielorodzinną,
  - 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 2,0 m poza obrys elewacji budynku charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej elementów architektonicznego ukształtowania budynków i ich zadaszeń /okapów (ryzalitów, przedsionków, ganków, galerii, witryn, wykuszy, klatek schodowych, stref wejściowych/wjazdowych) oraz schodów, których łączna szerokość w całej szerokości elewacji budynku, wyznaczonej linią zabudowy, nie może przekroczyć:
    - a) 4,5 m w ciągu elewacji budynku jednorodzinnego,
    - b) 25% szerokości elewacji budynków pozostałych.
  - 9) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych (w tym gospodarczych i garaży) w obrębie działki do powierzchni tej działki;
  - 10) budynku istniejącym/zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć budynek/zabudowę zrealizowaną do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały;
  - 11) budynku projektowanym/zabudowie projektowanej – należy przez to rozumieć budynek/zabudowę, która może być zrealizowana w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.
- § 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami:
- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną.

## Rozdział 2

### Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku nr 1 zmiany planu symbolem 1MU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) tereny zieleni urządzonej,
  - b) tereny zieleni urządzonej,
  - c) obiekty małej architektury;

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,2;
- 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ochronie konserwatorskiej podlega istniejący budynek przy ul Armii Krajowej 9, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) ochronie podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynku:
  - a) bryła budynku,
  - b) kształt i geometria dachu,
  - c) wielkość i proporcje rzutu budynku,
  - d) historyczna kompozycja i wystrój elewacji (układ i podział okien, osie kompozycyjne, poziome i pionowe podziały, proporcje w kształtowaniu elementów elewacji),
  - e) detal architektoniczny, elementy dekoracyjne, wykrój okien i drzwi;
- 3) wszelkie roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy budynku prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zmiany planu;
- 4) ochronie podlegają zabytki archeologiczne oraz odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych;
- 5) zasady ochrony zabytków archeologicznych i prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych oraz zgłoszenia i prowadzenia prac ziemnych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się następujące warunki prowadzenia jakiegokolwiek robót budowlanych (remontów, przebudowy, rozbudowy) oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynku zabytkowym, ujętym w gminnej ewidencji zabytków:

- a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
- b) zachować elementy historycznego ukształtowania budynku i detalu,
- c) zachować historyczne podziały stolarki okiennej, wymiary i podział okien z zastosowaniem materiałów drewnianych lub imitujących drewno,
- d) rozbudowa może zajmować maksymalnie 10% pow. zabudowy budynku,
- e) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy/przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji),
- f) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz instalacje umieszczone na ścianach;

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy uzupełniającej;

3) ustala się następujące warunki kształtowania nowej, uzupełniającej zabudowy:

- a) wysokość kalenicy budynku nie może przekroczyć wysokości kalenicy budynku zabytkowego,
- b) kąt nachylenia głównych połaci dachu powinien odpowiadać kątowi nachylenia połaci dachu budynku zabytkowego, z tolerancją do 30,
- c) zastosować jednakowy dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie materiał pokrycia dachu,
- d) bryłę ukształtować w nawiązaniu do budynku zabytkowego,
- e) dopuszcza się charakterystyczne elementy architektonicznego ukształtowania detalu budynku zabytkowego;

4) usytuowanie linii zabudowy nieprzekraczalnej – określa rysunek zmiany planu;

5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,5.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej:

1) w obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie:

- a) zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej,
- b) oświetlenia ulicznego,

- c) nośników reklam i informacji – przeznaczonych do umieszczenia na elewacji frontowej budynku,
- d) ogrodzenia
- 2) elementy wymienione w ust. 1, winny zostać uformowane jednorodnie plastycznie i architektonicznie dla obszaru objętego zmianą planu;
- 3) na elewacjach budynków mogą być umieszczone wyłącznie szyldy, napisy z liternictwa przestrzennego i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:
- a) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności,
- b) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie,
- c) na budynkach istniejących oraz na budynkach nowych szyldy umieszczać w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku,
- d) wysokość napisów z liternictwa nie może przekroczyć 45 cm,
- e) maksymalna powierzchnia tablicy informacyjnej lub zespołu tablic na jednej elewacji budynku nie może przekroczyć  $0,7 \text{ m}^2$ ,
- f) na budynkach tablice i szyldy umieszczać wyłącznie w części parterowej;
- 4) wzdłuż linii rozgraniczających terenu zachować istniejący przebieg ogrodzenia; zaleca się modernizację ogrodzenia;
- 5) ustala się następujące zasady modernizacji ogrodu:
- a) zachować formę i gabaryty słupów bramy wjazdowej,
- b) zachować rozstaw słupków i przęsł,
- c) zaleca się renowację lub wymianę poszczególnych elementów ogrodzenia przy zastosowaniu podobnych lub takich samych materiałów jak w istniejącym ogrodzeniu;
6. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – granice nieruchomości obejmują jedną działkę i zapewniają zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zmiany planu.
7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) zachowuje się dojazd do terenu od ulicy Armii Krajowej;
- 2) dla zabudowy w granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią dla potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
- a) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 m.p./ mieszkanie;
- b) na potrzeby usług 1 m.p./  $50 \text{ m}^2$  p.u;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, wody deszczowej, dostawy energii elektrycznej, gazu i ciepła, ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków z istniejącej sieci komunalnej,
- b) odprowadzanie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej lub na teren własnej posesji,
- c) dostawę energii elektrycznej i gazu z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne,
- d) dostawę ciepła z sieci Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetycznego;
- 4) ustala się składowanie czasowe odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów Prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych,
- 5) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem nieuciążliwych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych ekologicznych źródeł energii cieplnej, spełniających wymagania norm i przepisów szczególnych,
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.
- § 6. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku nr 2 zmiany planu symbolem 2MU ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) tereny zieleni urządzonej,
- b) obiekty infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
- c) obiekty małej architektury.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,2;
- 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) na terenie znajduje się drzewo uznane za pomnik przyrody;
- 4) warunki ochrony pomnika przyrody, o którym mowa w punkcie 3, określają przepisy odrębne.
3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ochronie konserwatorskiej podlega istniejący budynek przy ul Bankowej 7, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
  - 2) ochronie podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynku:
    - a) bryła i rzut budynku,
    - b) kształt i geometria dachu,
    - c) kompozycja i wystrój elewacji (układ i podział okien, osie kompozycyjne, poziome i pionowe podziały, proporcje w kształtowaniu elementów elewacji),
    - d) detal architektoniczny, drewniane elementy dekoracyjne, podział oraz wykrój okien i drzwi;
  - 3) wszelkie roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy budynku prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zmiany planu;
  - 4) ochronie podlegają zabytki archeologiczne oraz odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych;
  - 5) zasady ochrony zabytków archeologicznych i prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych oraz zgłoszenia i prowadzenia prac ziemnych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (remontów, przebudowy, rozbudowy) oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynku zabytkowym, ujętym w gminnej ewidencji zabytków:
    - a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
    - b) zachować historyczne podziały stolarki okiennej, wymiary i podział okien z zastosowaniem materiałów drewnianych lub imitujących drewno,
    - c) zachować elementy historycznego ukształtowania budynku i detalu,
    - d) rozbudowa może zajmować maksymalnie 10% pow. zabudowy budynku,
    - e) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy/przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji),
    - f) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych i instalacje umieszczone na ścianach;
  - 2) ustala się następujące warunki kształtowania nowej, uzupełniającej zabudowy:
    - a) wysokość kalenicy budynku nie może przekroczyć wysokości kalenicy budynku zabytkowego;
    - b) kąt nachylenia głównych połaci dachu powinien odpowiadać kątowi nachylenia połaci dachu budynku zabytkowego, z tolerancją do 30°;
    - c) zastosować jednakowy dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie materiał pokrycia dachu;
    - d) bryłę ukształtować w nawiązaniu do budynku zabytkowego;
    - e) dopuszcza się charakterystyczne elementy architektonicznego ukształtowania detalu budynku zabytkowego;
  - 3) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy – określa rysunek zmiany planu (co najmniej 8 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 357 – ul. Armii Krajowej);
  - 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,5.
5. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej:
- 1) w obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie:
    - a) zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej,
    - b) oświetlenia ulicznego,
    - c) nośników reklam i informacji – przeznaczonych do umieszczenia na elewacji frontowej budynku,
    - d) ogrodzenia;
  - 2) elementy wymienione w ust. 1, winny zostać uformowane jednorodnie plastycznie i architektonicznie dla obszaru objętego zmianą planu;
  - 3) na elewacjach budynków mogą być umieszczone wyłącznie szyldy, napisy z liternictwa przestrzennego i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:
    - a) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności,
    - b) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie,
    - c) na budynkach istniejących oraz na budynkach nowych szyldy i napisy z liternictwa przestrzennego umieszczać w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku,
    - d) wysokość napisów z liternictwa nie może przekroczyć 45 cm;

- e) maksymalna powierzchnia tablicy informacyjnej lub zespołu tablic na jednej elewacji budynku nie może przekroczyć 0,7 m<sup>2</sup>,
  - f) na budynkach tablice i szyldy umieszczać wyłącznie w części parterowej;
- 4) ustala się następujące zasady kształtowania ogrodzenia od strony ul. Bankowej:
- a) kształt i wysokość ogrodzenia dostosować do historycznych cech stylistycznych ogrodzeń przy obiektach zabytkowych, występujących w otoczeniu terenu objętego planem,
  - b) lokalizować ogrodzenie wykonane z pręseł metalowych,
  - c) dopuszcza się lokalizację bramy wjazdowej od ul. Bankowej.
6. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – granice nieruchomości obejmują jedną działkę i zapewniają zagospodarowanie zgodne z ustaleniami zmiany planu.
7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dopuszcza się dodatkowy wjazd na posesję od ul. Bankowej,
  - 2) dla zabudowy w granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią dla potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
    - a) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 m.p./mieszkanie;
    - b) na potrzeby usług 1 m.p./ 50 m<sup>2</sup> p.u;
  - 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, wody deszczowej, dostawy energii elektrycznej, gazu i ciepła, ustala się:
    - a) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków z istniejącej sieci komunalnej,
    - b) odprowadzanie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej lub na teren własnej posesji,
    - c) dostawę energii elektrycznej i gazu z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne,
  - d) dostawę ciepła z sieci Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetycznego;
- 4) ustala się składowanie czasowe odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów Prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych,
- 5) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem nieuciążliwych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych ekologicznych źródeł energii cieplnej, spełniających wymagania norm i przepisów szczególnych,
- 6) na obszarze objętym zmianą planu zakłada się funkcjonowanie stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej działającej zgodnie z przepisami ustawy prawo telekomunikacyjne; urządzenia i sieci telekomunikacji należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

### Rozdział 3

#### Przepisy końcowe

§ 7. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów MU w wysokości 15%.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubań.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

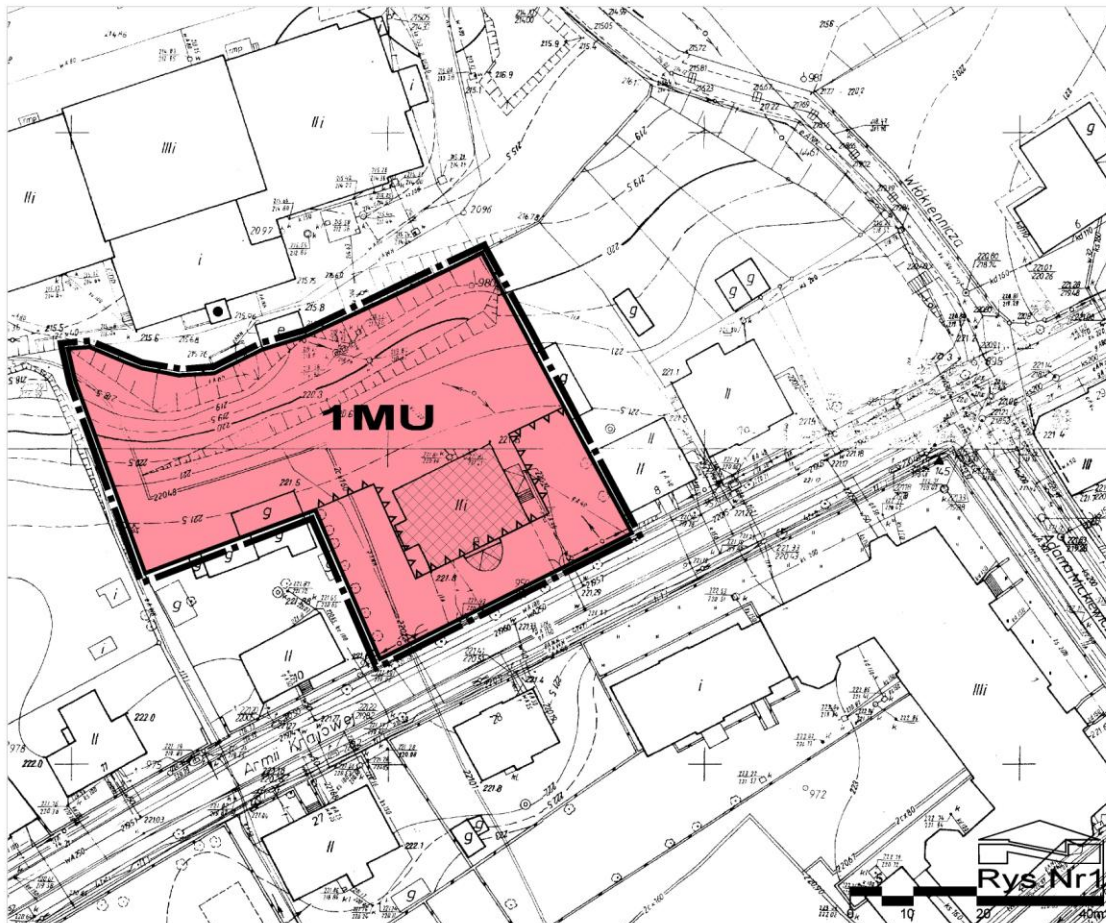
Przewodniczący Rady Miasta:  
*Małgorzata Grzesiak*

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVIII/  
/140/2012 Rady Miasta Lubią z dnia  
31 stycznia 2012 r.







Rysunek nr 1



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO  
W PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA LUBIĄ  
- W REJONIE ULICY ARMII KRAJOWEJ SKALA 1:1000**



**OZNACZENIA**

-  Granica obszaru opracowania zmiany planu
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
-  Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Budynek zabytkowy objęty ochroną konserwatorską postanowieniami planu



**WYRYS ZE STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA LUBIANIA**

PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XIV / 114 / 1999  
RADY MIEJSKIEJ W LUBIANIU Z DNIA 30 LISTOPADA 1999 ROKU  
ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR  
RADY MIASTA LUBIĄ Z DNIA

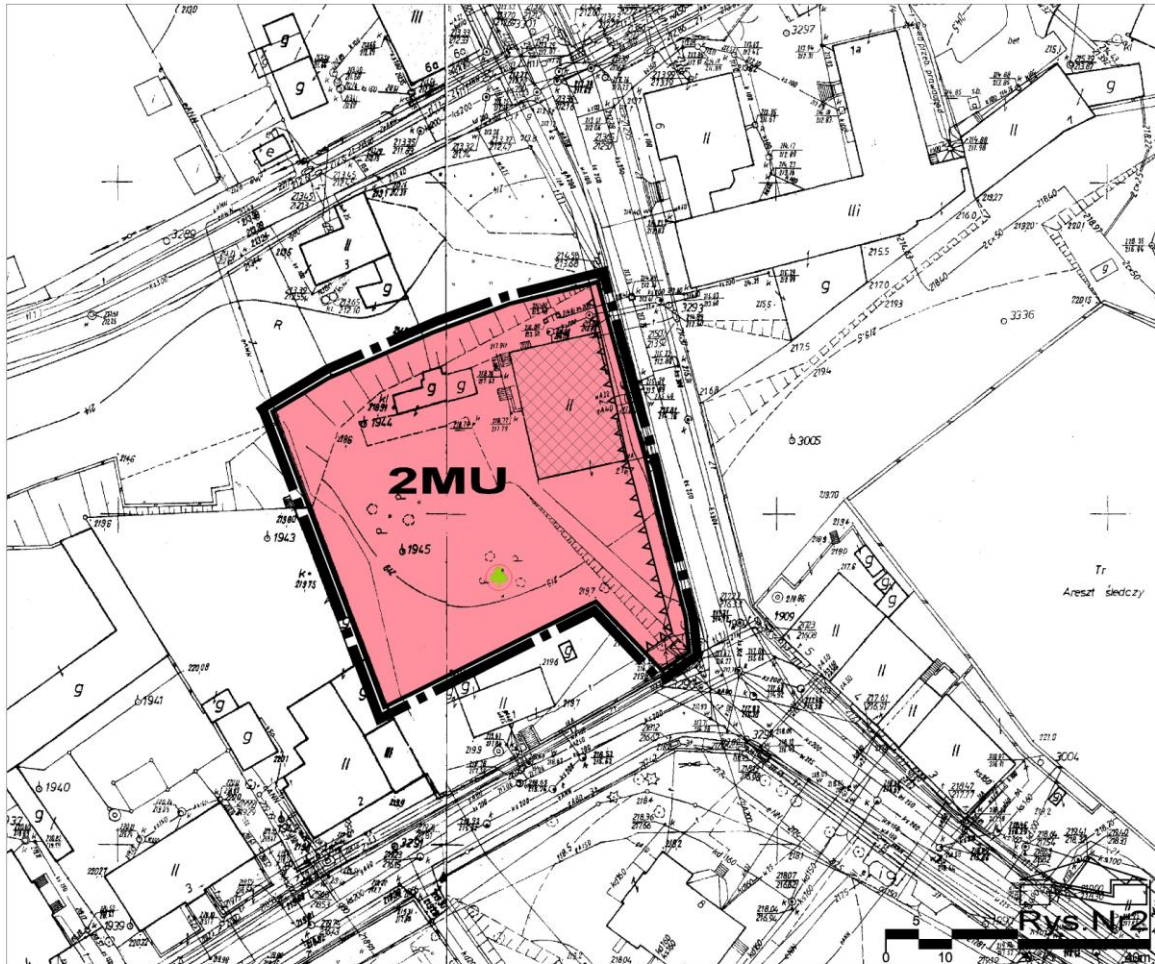
 GRANICA OPRAWOCOWANIA  
ZMIANY PLANU








Rysunek nr 2



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO  
W PÓŁNOCNO-ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA LUBAŃ  
- W REJONIE ULICY BANKOWEJ**

SKALA 1:1000

**OZNACZENIA**

-  Granica obszaru opracowania zmiany planu
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
-  Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Budynek zabytkowy objęty ochroną konserwatorską postanowieniami planu
-  Pomnik przyrody



**WYRYS ZE STUDIUM  
UMIARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA LUBAŃ**  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XIV / 114 / 1999  
RADY MIEJSKIEJ W LUBAŃU Z DNIA 30 LISTOPADA 1999 ROKU  
ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR  
RADY MIASTA LUBAŃ Z DNIA

GRANICA OPRAWOWANIA  
ZMIANY PLANU



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/  
/140/2012 Rady Miasta Lubań z dnia  
31 stycznia 2012 r.

### Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lubań sprawie uwag wniesionych do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań w dniach od 7 grudnia 2011 r. do 5 stycznia 2012 r. wpłynęło 1 pismo z 2 uwagami

Uwagi te nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta, w związku z czym przedkłada się je do rozstrzygnięcia przez Radę Miasta Lubań. Są to:

Lp.	Wnoszący uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie
1.	Robert i Barbara Daszkiewicz	Wykreślenie w § 6 pkt 2 ust. 3 . zapisu: <i>na terenie znajduje się drzewo uznane za pomnik przyrody</i> oraz usunięcie z mapki symbolu graficznego oznaczenia pomnika przyrody	<b>Uwaga nie uwzględniona.</b> Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie planu określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. W związku z powyższym, zlokalizowane na działce nr 76 drzewo, uznane za pomnik przyrody (w drodze uchwały nr XIX/104/2008 Rady Miasta Lubań z dnia 26 marca 2008r.), powinno zostać uwzględnione w postanowieniach planu.
	Robert i Barbara Daszkiewicz	Zmienić zapis § 6 pkt 2 ust. 4 o brzmieniu: <i>warunki ochrony pomnika przyrody, o którym mowa w ust. 3 określają przepisy odrębne</i> na zapis <i>warunki ochrony przyrody określają przepisy odrębne ustawy Prawo ochrony środowiska</i>	<b>Uwaga nie uwzględniona.</b> Warunki ochrony przyrody regulują, zarówno przepisy Prawo ochrony środowiska, jak i ustawa o ochronie przyrody. Nie można też wykluczyć funkcjonowania w przyszłości nowego aktu prawnego (ustawy / zmiany ustawy), regulującego zagadnienia pomników przyrody w oderwaniu od dotychczasowych ustaw.
2.	Robert i Barbara Daszkiewicz	Wprowadzić zapis dopuszczający lokalizację nowej zabudowy oraz warunki jej kształtowania, przewidujące, że wysokość kalenicy nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć wysokości kalenicy istniejącego już budynku na działce nr 76 ob. III, Am.5, z zachowaniem istniejącego spadku dachu do 45 <sup>0</sup> .	<b>Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia spadku dachu budynku projektowanego.</b> <b>Wyjaśnienie do negatywnego rozstrzygnięcia części uwagi:</b> Zgodnie z wymogami dotyczącymi warunków kształtowania zabudowy w obszarze objętych ochrony zabytków i wartości kulturowych, obowiązuje zasada ochrony istniejących wartości i cech zabudowy historycznej oraz ich kontynuacja przy realizacji nowej zabudowy. Oznacza to konieczność dostosowania nowej zabudowy do ukształtowanych zabytkowych wartości obszaru i wartości zabytkowych położonych w nim budynków, a w szczególności realizowania nowej zabudowy o spadkach połaci dachu odpowiadającym ściśle spadkom połaci dachów budynków zabytkowych. W związku z powyższym kąt nachylenia połaci dachu budynku projektowanego na terenie 2MU musi odpowiadać kątowi spadku dachu budynku przy ul. Bankowej 7. Kąt nachylenia połaci dachu budynku projektowanego nie może być mniejszy od kąta nachylenia dachu budynku istniejącego. Natomiast zapis zaproponowany przez wnoszącego uwagę umożliwiłby realizację dachu o kątach nachylenia połaci dachu znacznie różniącym się od dachu budynku istniejącego

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII/  
/140/2012 Rady Miasta Lubań z dnia  
31 stycznia 2012 r.

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

1. Tereny objęte zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w stanie istniejącym są wyposażone w sieci infrastruktury technicznej oraz posiadają dostęp do dróg publicznych.
2. Na terenach objętych zmianą planu nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy – związane z obsługą tych terenów.
3. Zakłada się, że niezbędne do obsługi sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, związane z bezpośrednią obsługą zabudowy, będą realizowane przez poszczególnych inwestorów oraz przedsiębiorstwa energetyczne.