



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 kwietnia 2012 r.

Poz. 1465

### UCHWAŁA NR XI/102/11 RADY MIEJSKIEJ W LUBAWCE

z dnia 30 grudnia 2011 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w mieście i gminie Lubawka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 punkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz w związku z uchwałami:

- nr II/219/2009 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Jarkowicach,
- nr II/220/2009 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lubawce i Bukówce,
- nr II/223/2009 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lubawce – cmentarz,
- nr II/225/2009 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Miskowicach,

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą nr VI/54/11 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 30 czerwca 2011 roku, Rada Miejska w Lubawce uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów o łącznej powierzchni około 23,6 ha, położonych:

- 1) we wsi Jarkowice (arkusz 1) – gdzie granica obszaru objętego uchwałą obejmuje część działki nr 200 długości 78 m od frontu i 88 m na zapleczu działki;
- 2) w mieście Lubawka i we wsi Bukówka (arkusz 2A) – gdzie granica obszaru objętego uchwałą obejmuje działki: nr 134/2 w Lubawce i 151/4 w Bukówce położone na północ od istniejącego składowiska odpadów komunalnych;
- 3) w mieście Lubawka (arkusz 2B) – gdzie granica obszaru objętego uchwałą obejmuje większą część działki nr 568; wschodnia granica obszaru planu przebiega po linii prostopadłej do granicy z działką 567 poprowadzonej w odległości 65 m od punktu przecięcia się granic działek nr 5, 568 i 567;
- 4) we wsi Miskowice (arkusz 3) – granice obszarów objętych uchwałą obejmują:
  - a) część działki gruntu nr 335/1 o długości 212 m mierzonych wzdłuż drogi gminnej (dz. nr 638/1),
  - b) obszar ograniczony od północnego-zachodu drogą powiatową, od południowego-zachodu działką nr 428 i drogą gminną, od wschodu działkami o numerach: 442/1, 442/2 i 442/3 włączając jej niewielki pas terenu do planu, 440/18, 440/17, 440/22 i 439/6 włączając jej niewielki pas terenu do planu, przebiegając przez działkę nr 437/1 na północ, zachodnią granicą działki nr 436/1 i dochodząc do drogi powiatowej granica przebiega przez działkę nr 435/12 zgodnie z rysunkiem planu.

2. Granice obszarów objętych uchwałą określono na rysunku planu, na arkuszach wyszczególnionych w § 2 pkt 1 niniejszej uchwały.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, składający się z:

- a) arkusza 1: wieś Jarkowice,
  - b) arkusza 2A: miasto Lubawka i wieś Bukówka,
  - c) arkusza 2B: miasto Lubawka – cmentarz,
  - d) arkusza 3: wieś Miszkowice;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) drodze dostępu publicznego – należy przez to rozumieć drogi publiczne i drogi wewnętrzne zapewniające dostęp do działki;
- 2) kondygnacji – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną budynku;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której projektowany budynek nie może przekroczyć;
- 4) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 5) powierzchni ogólnej budynku – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą kondygnacji nadziemnych;
- 6) przeznaczeniu terenu / przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie zagospodarowanie terenu, które powinno przeważać na danym terenie i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, określone jako dopuszczalne;
- 7) sięgacz – należy przez to rozumieć drogę jednostronnie włączoną do układu komunikacyjnego;
- 8) szerokości elewacji frontowej – należy przez to rozumieć szerokość budynku mierzoną na głębokości 3 m od lica ściany najbardziej wysuniętej do drogi, z której zapewniona jest obsługa komunikacyjna działki;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą, posiadającą odrębne oznaczenie;

- 10) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć usługi administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług turystyki, sportu i rekreacji, obsługi pasażerów w transporcie drogowym i kolejowym, świadczenie usług pocztowych i telekomunikacyjnych oraz inne podobne usługi;
- 11) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki wyrażoną w procentach [%];
- 12) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do powierzchni działki wyrażoną w procentach [%];
- 13) wysokość projektowanej zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi.

## DZIAŁ I

### Ustalenia dla całego obszaru planu

§ 4. Ustalenia działu I obowiązują o ile ustalenia zawarte w dziale II nie stanowią inaczej.

## Rozdział 1

### Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych w kolumnie 1 tabeli nr 1 symbolem literowym. Zasady dopuszczenia innych funkcji i zakazy określa 3. kolumna tabeli.

Tabela nr 1 – przeznaczenie terenów

Symbol literowy	Nazwa przeznaczenia	Dopuszczenia / zakazy
<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dopuszcza się przeznaczenie max 30% powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego pod usługi użyteczności publicznej, zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5 t
<b>ZL</b>	lasy (zalesienia)	ustala się zakaz zabudowy
<b>ZC</b>	cmentarze	ustala się zakaz zabudowy
<b>O</b>	tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami	nie ustala się
<b>KD-D</b>	tereny dróg publicznych klasy: dojazdowa	dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu

2. Ustala się, że lokalizacja zabudowy garażowej, gospodarczej, zieleni urządzonej, wydzielonych ciągów pieszych, miejsc parkingowych oraz dróg wewnętrznych w granicach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi a przeznaczonych pod zabudowę kubaturową jest zgodna z planem.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej sieci uzbrojenia terenu. Dopuszcza się wydzielenie działki na ten cel.

§ 6. Ustala się wskaźniki zagospodarowania działki zgodnie z tabelą nr 2

Tabela nr 2 – wskaźniki zabudowy działki

Przeznaczenie terenu	Maksymalny wskaźnik zabudowy	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej
<b>MN</b>	<b>45</b>	<b>35</b>
<b>O</b>	nie określa się	nie określa się
<b>ZC</b>	nie określa się	nie określa się

§ 7. 1. Ustala się parametry kształtowania zabudowy zgodnie z tabelą nr 3: Warunki rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów określone zostały w § 8.

Tabela nr 3 – parametry kształtowania zabudowy

Przeznaczenie zabudowy	Max wysokość zabudowy [m]	Układ głównej kalenicy budynku	Geometria dachspadek głównych połaci
<b>MN</b>	11	kalenica prostopadła lub równoległa do ulicy lub granicy działki	dach stromy, symetryczny 30°÷47°; dach mansardowy
<b>O</b>	nie określa się	nie określa się	nie określa się
<b>ZC</b>	nie określa się	nie określa się	nie określa się

2. Ustalenie w tabeli nr 3, w kolumnie 3 dotyczy budynków, których ściana frontowa usytuowana jest w odległości do 16 m od frontowej granicy działki.

3. Ustala się, że obiekty garażowe i gospodarcze niezwiązane z funkcją mieszkaniową, należy traktować jak obiekty przeznaczenia podstawowego terenu przyjmując odpowiednie parametry tabeli nr 3, przy czym realizowane jako budynki wolnostojące nie mogą przekraczać wysokości 7 m.

4. Ustala się następujące zasady budowy obiektów garażowych i gospodarczych związanych z budynkiem mieszkalnym:

- 1) wysokość: do 6 m dla obiektów z dachami stromymi, do 3,5 m dla obiektów o dachach płaskich;
- 2) geometria dachu stromego: dach dwu lub wielospadowy, symetryczny;
- 3) spadki połaci dachowych: jak w budynku o funkcji podstawowej z tolerancją do 20% w granicach 25÷45 stopni;
- 4) dopuszcza się dach płaski wtedy gdy projektowany obiekt położony będzie za budynkiem o funkcji podstawowej i minimum 20 m od dróg dostępu publicznego.

§ 8. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady realizacji zabudowy wzdłuż dróg dostępu publicznego:

- a) jeżeli nie zostały wyznaczone linie zabudowy – odległość od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, odległość od dróg wewnętrznych min. 4 m,
- b) jeżeli zostały wyznaczone linie zabudowy – zgodnie z zasadami określonymi w § 3 punkt 3,
- c) dopuszcza się tolerancję usytuowania głównej kalenicy do 25° na łukach dróg lub wokół placów wtedy gdy ustalenia planu określają układ równoległy lub prostopadły do linii zabudowy lub granicy działki;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy ustalona dla poszczególnych terenów dotyczy zabudowy kubaturowej,
- b) dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych bez limitowania nachylenia połaci daszków,
- c) zakazuje się dachów o przesuniętej w pionie kalenicy,
- d) zakazuje się stosowania płyt elewacyjnych wykonanych z tworzyw sztucznych imitujących deskowanie ściany,
- e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku wolnostojącego – 8 m;

- 3) zasady sytuowania budynków w odniesieniu do granicy z sąsiednią działką:
  - a) na terenie zabudowy jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) na pozostałych terenach zakazuje się sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki;
- 4) zasady rozbudowy:
  - a) budynku krytym dachem stromym: rozbudowa winna być kryta dachem stromym o nachyleniu połąci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 10% nie przekraczając 45°,
  - b) budynku krytym dachem płaskim: rozbudowa może być kryta dachem płaskim,
  - c) budynku krytym dachem mansardowym: rozbudowa winna być kryta dachem mansardowym lub stromym,
  - d) bez względu na geometrię dachu dopuszcza się rozbudowę zwieńczoną tarasem stanowiącym powierzchnię użytkową wyżej położonej kondygnacji, przy czym powierzchnia rozbudowy nie może przekraczać 25 m<sup>2</sup>,
  - e) w przypadku realizacji rozbudowy wzdłuż granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połąci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 20%,
  - f) tektonika elewacji winna nawiązywać do istniejącego budynku, chyba, że jej zmiana następuje na całym obiekcie, łącznie z istniejącym;
- 5) zasady nadbudowy:
  - a) dopuszczalna wysokość: zgodna z ustaleniami dla terenu,
  - b) geometria dachu: zgodna z odpowiednimi ustaleniami dla terenu,
- 6) zasady budowy ogrodzeń:
  - a) wysokość od strony terenów publicznych tzn. dróg dostępu publicznego – do 1,60 m, w tym pełne do wysokości 0,60 m, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń nie spełniających przedmiotowego kryterium,
  - b) ogrodzenie cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi jednak nie wyższe niż 2,20 m,
  - c) zakazuje się budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody**

**§ 9.** Ustala się:

- 1) na terenach MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) do celów grzewczych należy planować stosowanie rozwiązań ekologicznych;
- 3) gospodarke odpadami niebezpiecznymi, należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;

- 4) gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
- 5) działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

**§ 10.** Na terenach wskazanych w załączniku nr 1, arkusz 3 ustala się zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych lub gruntowych oraz gnojowniczowania pól.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 11.** Na terenach objętych planem nie występują obiekty objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

## **Rozdział 4**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 12.** Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakazuje się stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne,
- 2) w strefach ruchu pieszego zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznych,
- 3) w strefach pieszych należy przewidzieć strefy wypoczynku z zielenią towarzyszącą,
- 4) obiekty małej architektury winny charakteryzować się jednorodnością stylu ze szczególnym uwzględnieniem zastosowanych materiałów,
- 5) usytuowanie sztyldów winno spełniać następujące warunki:
  - a) dopuszcza się umieszczenie na ogrodzeniu posesji w pasie 1,50 m od wejścia / wjazdu na posesję,
  - b) umieszczone na elewacji budynku:
    - nie mogą deformować bryły ani zakłócać fasady,
    - wyłącznie do wysokości stropu nad 1. kondygnacją, w pasie max 1,5 m wokół wejścia do budynku;
- 6) usytuowanie reklam winno spełniać następujące warunki:
  - a) zakazuje się umieszczania na ogrodzeniu posesji,
  - b) ustala się moduł projektowy reklamy 30 x 60 cm,
  - c) umieszczone na elewacji budynku:
    - do wysokości 1. kondygnacji: umieszczone w układzie pionowym lub poziomym,
    - powyżej 1. kondygnacji: w układzie pionowym, o wysokości minimum jednej kondy-

gnacji budynku i szerokości do 1,80 m zajmując maksymalnie 20% powierzchni elewacji,

- d) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących reklam o wysokości do 4,80 m i szerokości do 1,8 m w minimalnej odległości 3,00 m od linii rozgraniczających drogi dostępu publicznego.

### Rozdział 5

#### Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 13. Plan uwzględnia ustalenia ochronne zbiornika „Bukówka” wynikające z decyzji nr OŚ-6210/8/97 Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 26 marca 1997 r. o ustanowieniu strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Bukówka” zgodnie z § 10 niniejszego planu.

### Rozdział 6

#### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 15. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się, że scalenie nieruchomości może nastąpić tylko wtedy gdy granica obszaru scalenia

i podziału nieruchomości pokrywa się z linią rozgraniczającą,

- 2) ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości po scaleniu:
- front działek wydzielonych pod zabudowę mieszkaniową wolno stojącą nie może być mniejszy niż 16 metrów,
  - wielkość wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową wolno stojącą nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>,
  - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien się zawierać pomiędzy 65 i 115 stopni,
  - dopuszcza się ustanowienie służebności drogowej jeśli jest zgodna z przepisami odrębnymi.

### Rozdział 7

#### Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 16. W obrębie planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania ani ograniczeń w użytkowaniu terenów.

### Rozdział 8

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. 1. Ustala się minimalne ilości miejsc parkingowych na działce zgodnie z tabelą nr 4.

Tabela nr 4 – miejsca parkingowe

Funkcja obiektu realizowanego na działce	Ilość miejsc parkingowych	Jednostka odniesienia
budynki mieszkalne (mieszkania)	1÷2	1 mieszkanie lub dom jednorodzinny
biura	1	30÷40 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (praktyki lekarskie, poczta itp.)	1	20÷30 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
sklepy i punkty usługowe do 25 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i pow. dostępnej dla klientów	nie wymaga się	nie dotyczy
sklepy	1 (ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep)	30–50 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży
gastronomia	1	4÷8 m <sup>2</sup> pow. przeznaczonej do konsumpcji
hotele, pensjonaty, schroniska,	1	2÷6 łóżek
cmentarze	1 (minimum 10 miejsc)	2000 m <sup>2</sup> pow. działki

2. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na sąsiedniej działce lub na terenach publicznych jeśli inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na te cele.

3. Dla dróg wewnętrznych ustala się:

- 1) dopuszcza się ciągi pieszo-jezdne,
- 2) dopuszcza się jednostronny chodnik w przekroju ulicznym,
- 3) warunki wydzielenia geodezyjnego drogi wewnętrznej określają przepisy rozdziału 6.

## Rozdział 9

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) przyjmuje się zasadę wyposażenia obszarów zainwestowania w wodociąg;
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych studni do czasu podłączenia się do sieci wodociągowej.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków opadowych:

- 1) przyjmuje się zasadę wyposażenia obszarów zainwestowania w systemy kanalizacji deszczowej;
- 2) do czasu zrealizowania sieci kanalizacji deszczowej, ścieki opadowe należy odprowadzać do istniejących odbiorników lub do gruntu.

3. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków:

- 1) przyjmuje się zasadę wyposażenia terenów zainwestowania w system kanalizacji sanitarnej, podłączony do oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się, do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych, okresowo opróżnianych zbiorników;
- 3) ustala się konieczność podczyszczania ścieków wytworzonych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą przed odprowadzeniem ich do kanalizacji, jeżeli nie będą odpowiadały ustalonym normom jakościowym.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących linii z możliwością ich rozbudowy;
- 2) na obszarze planu wymaga się prowadzenia nowych linii średniego i niskiego napięcia pod powierzchnią terenu.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie sieci teletechnicznych:

- 1) sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu;
- 2) dopuszcza się budowę linii napowietrznych tylko w przypadku gdy nie ma technicznych możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki cieplnej:

- 1) gospodarka cieplna powinna zostać oparta na rozwiązaniach ekologicznych;
- 2) dopuszcza się stosowanie kotłów ekologicznych na paliwo stałe (np.: spalające drewno, słomę lub węgiel);
- 3) zakazuje się lokalizowania zbiorników na gaz lub paliwa ropopochodne w pasie terenu działki położonym między liniami rozgraniczającymi dróg publicznych a ścianą budynku.

§ 19. 1. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej lub realizacja urządzeń służących obsłudze obiektów o przeznaczeniu dopuszczonym planem jest możliwa na obszarze planu. Dopuszcza się wydzielenie na ten cel działki gruntu, do której dojazd powinien spełniać wymagania przejazdu pożarowego.

2. Dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

## Rozdział 10

### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 20. Nie ustala się tymczasowych zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## DZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych planem

§ 21. 1. Ustalenia niniejszego działu dotyczą budowy nowych budynków i zagospodarowania terenów niezagospodarowanych o przeznaczeniu podstawowym, przy czym obiekty garażowe i gospodarcze na terenach innych niż mieszkaniowe należy traktować jak obiekty przeznaczenia podstawowego.

2. Zasady rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków określają odpowiednie przepisy działu I. o ile przepisy niniejszego działu nie stanowią inaczej.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem:

- 1) **F1a.MN** (arkusz 1):
  - a) dopuszcza się usługi zgodnie z przepisami odrębnymi, pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 2) **TO8-1a.O** (arkusz 2A):
  - a) wymaga się zagospodarowania terenu w sposób zapewniający osłonę terenu zielenią wysoką od strony wschodniej,
  - b) ustala się, że pas terenu przeznaczony pod zieleń wysoką nie może mieć powierzchni mniejszej niż 3% powierzchni całego terenu,
  - c) działalność związana z planowaną gospodarką odpadami nie powinna powodować ponadnor-

- matywnej uciążliwości dla najbliższej zabudowy,  
pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 3) **A2-7a.ZC1** (arkusz 2B):  
ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 4) **A2-7a.ZC2** (arkusz 2B):
- a) dopuszcza się wyłącznie parkingi i usługi związane z funkcjonowaniem cmentarza,
  - b) zakazuje się wyznaczania miejsc do chowania zmarłych,
- pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 5) **G10a.ZL** (arkusz 3):  
ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 6) **G15a.MN** (arkusz 3):
- a) dopuszcza się usługi zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków usług użyteczności publicznej na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako

„strefa dopuszczonej zabudowy usługowej wolno stojącej”,  
pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu I.

### DZIAŁ III

#### Przepisy końcowe

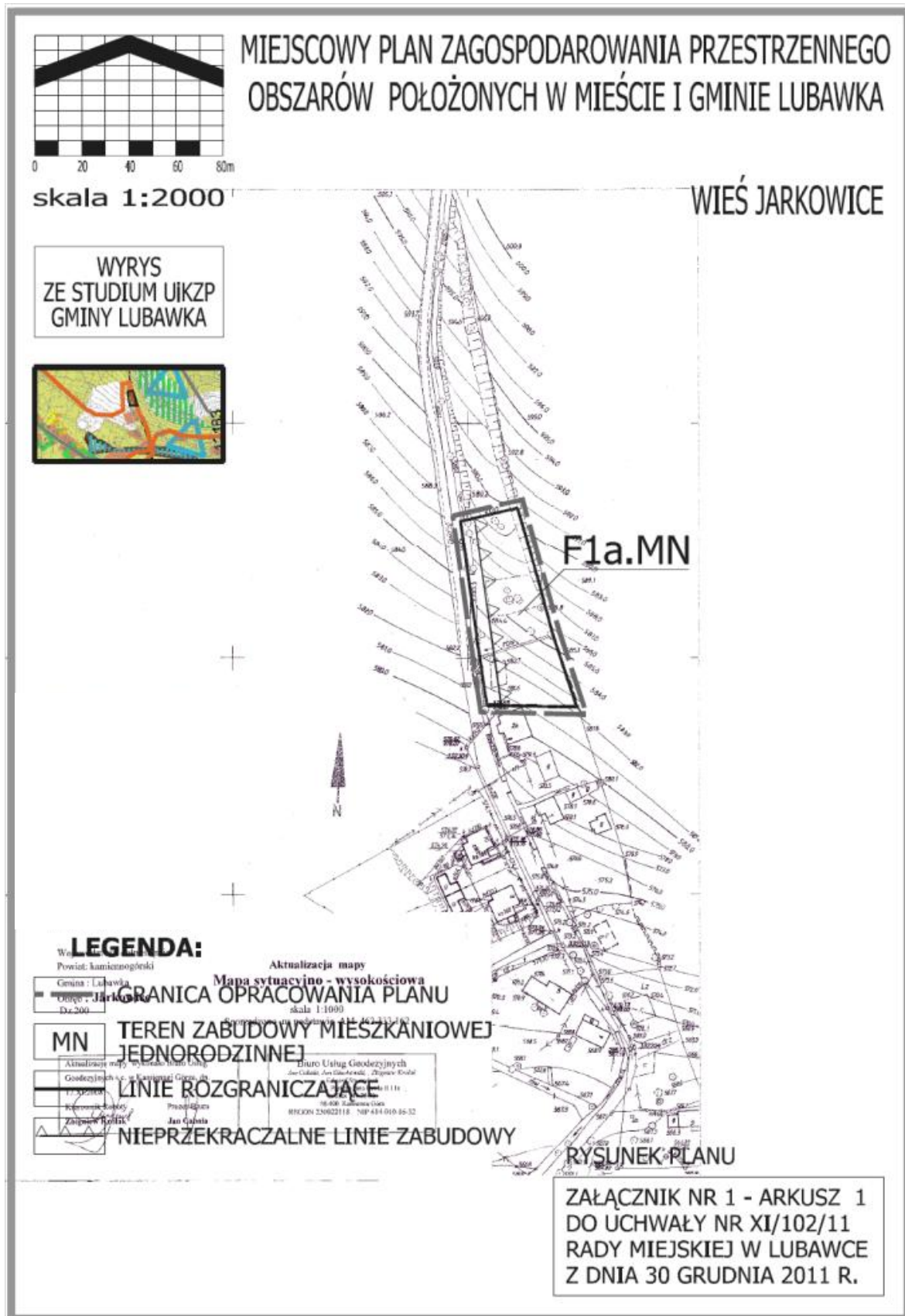
**§ 23.** Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003, poz. 717 z późniejszymi zmianami) równą 1%.

**§ 24.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubawka.

**§ 25.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:  
*Wanda Zabiegło*

Załącznik nr 1 arkusz 1 do uchwały nr XI/  
/102/11 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia  
30 grudnia 2011 r.

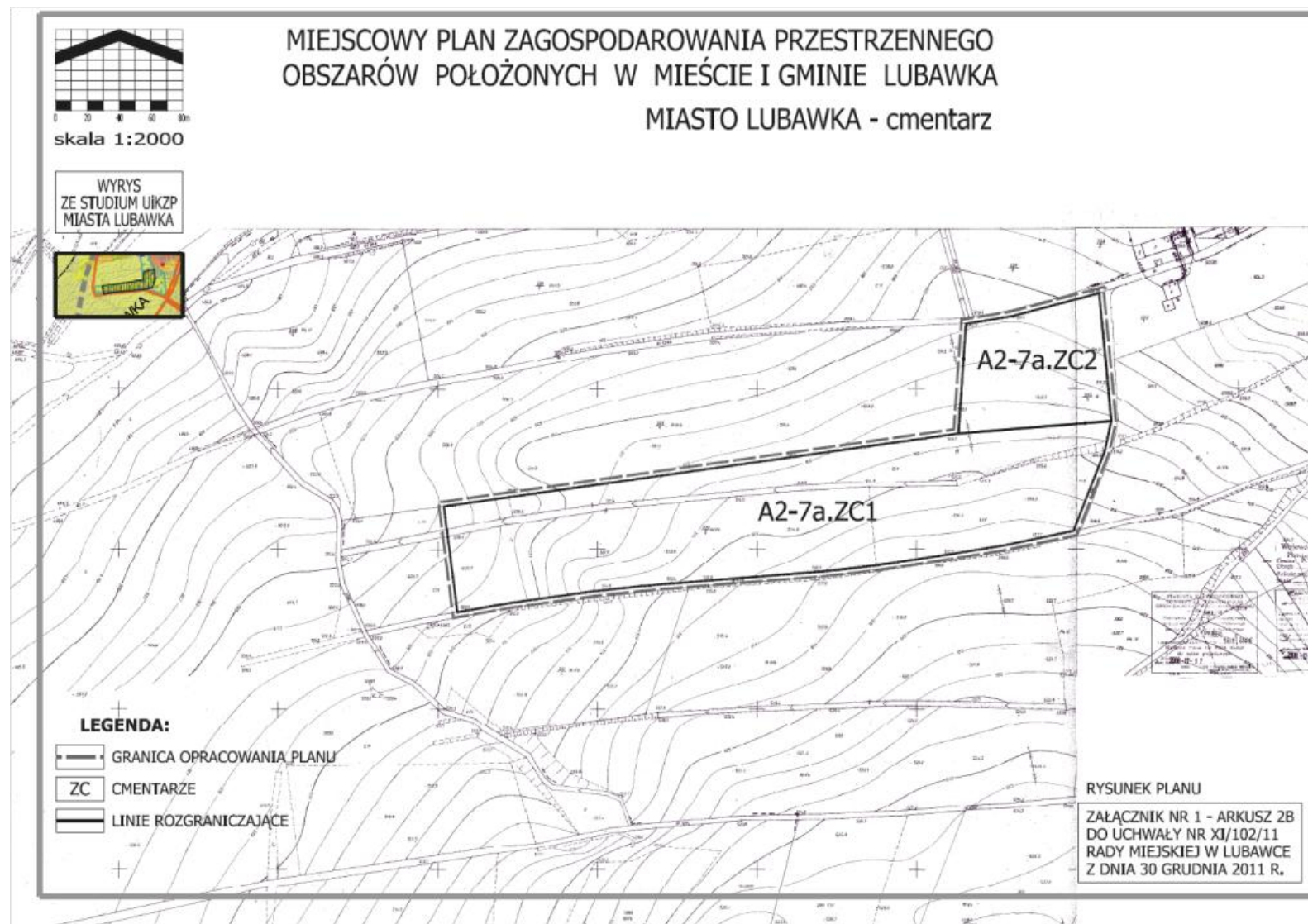




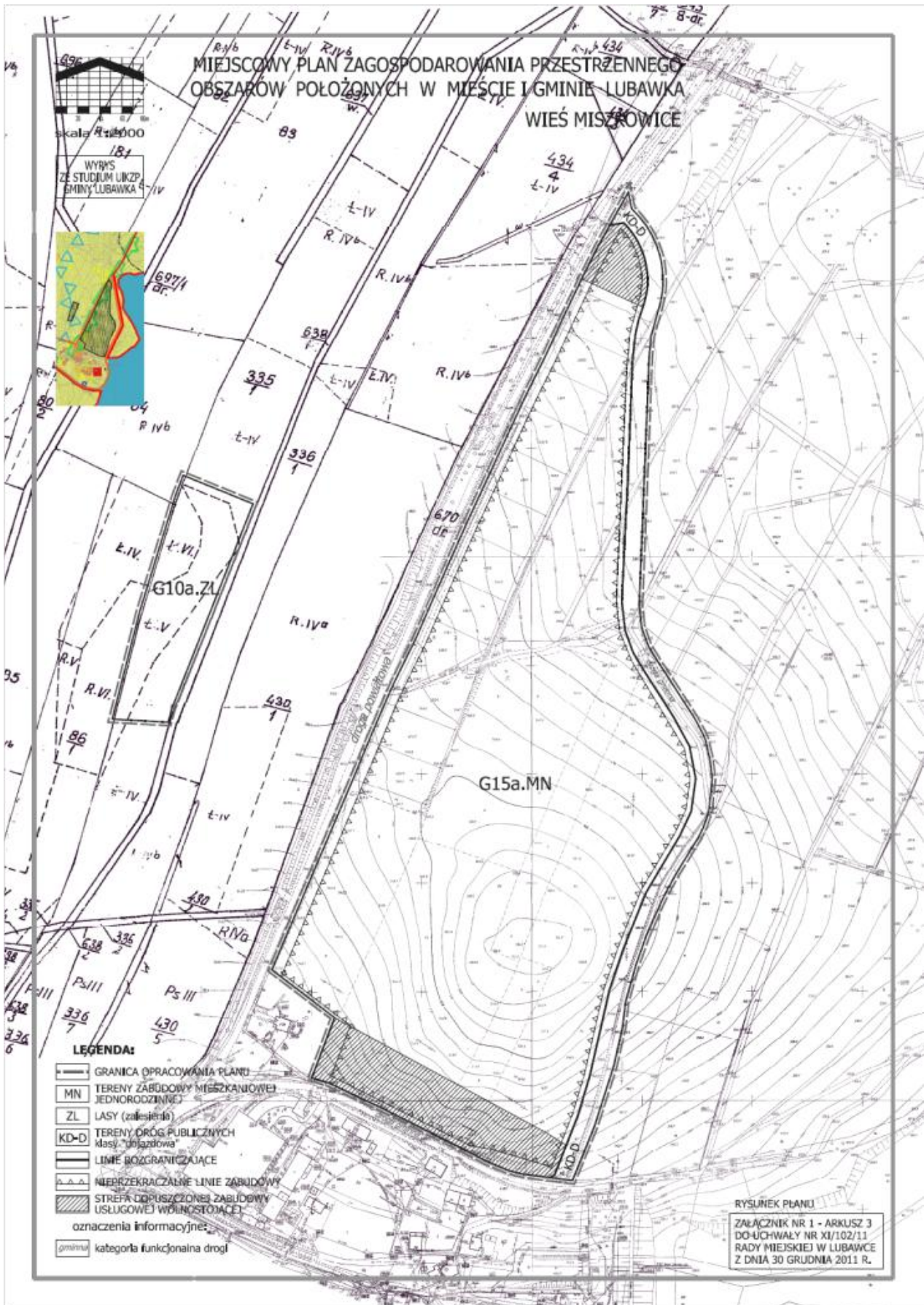
Załącznik nr 1 arkusz 2A do uchwały nr XI/  
/102/11 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia  
30 grudnia 2011 r.



Załącznik nr 1 arkusz 2B do uchwały nr XI/  
/102/11 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia  
30 grudnia 2011 r.



Załącznik nr 1 arkusz 3 do uchwały nr X/ I/102/11 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 30 grudnia 2011 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XI/102/11  
Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 30 grud-  
nia 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w mieście i gminie Lubawka, nieuwzględnionych przez Burmistrza**

Do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w mieście i gminie Lubawka, nie zgłoszono żadnej uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XI/102/11  
Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 30 grud-  
nia 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w mieście i gminie Lubawka, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie Gmina Lubawka oraz administratorzy lub właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg i ulic.
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą:
  - budżet Gminy Lubawka,
  - środki i fundusze zewnętrzne,
  - fundusze prywatne.