

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBAŃ

OBSZARU POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIASTA

TEKST PLANU

Zespół projektowy

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

Projektant: mgr inż. Agnieszka Małanka
mgr inż. Małgorzata Batyna

Dyrektor biura: mgr inż. arch. Jacek Więckowicz

UCHWAŁA NR XLVI/351/2006 RADY MIASTA LUBAŃ Z DNIA 30 MAJA 2006 ROKU

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

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.), oraz w związku z uchwałą Nr XXXV/266/2005 Rady Miasta Lubań z dnia 26 kwietnia 2005 roku Rada Miasta Lubań, po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań, uchwała co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.

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

§ 2.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 3) **przepisach szczególnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, przedstawiony na mapie ewidencyjnej z elementami sytuacyjno-wysokościowymi w skali 1 : 1 000,
- 5) **zadania celu publicznego** – rozumie się przez to inwestycje o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację w obszarach przestrzeni publicznej – obszarach o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne,
- 6) **terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 7) **funkcji podstawowej terenu** – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych,
- 9) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,
- 10) **dostęp do drogi publicznej** – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną,
- 11) **wysokość budynku** – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu jego konstrukcji,
- 12) **poziomie terenu** – rozumie się przez to rzędną terenu nad poziomem morza przed wejściem głównym do

budynku, bądź jego samodzielnej części, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,

13) **kondygnacji** – rozumie się przez to poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie, a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią; za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle większą niż 1,9 m,

14) **kondygnacji naziemnej** – rozumie się przez to kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle co najmniej z jednej strony budynku znajduje się powyżej poziomu terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację,

15) **intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

16) **powierzchni ogólnej zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię obiektu budowlanego mierzoną po obrysie zewnętrznym pomnożoną przez liczbę kondygnacji naziemnych,

17) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,

18) **urządzeniach towarzyszących** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji kołowej i pieszej niezbędne do obsługi danego terenu ,

19) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe i rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa),

20) **aktywnościach gospodarczych** - należy przez to rozumieć tereny na których zlokalizowane są usługi komercyjne i publiczne, działalności przemysłowe, produkcyjne, bazy transportowe i przeładunkowe, składy i magazyny,

21) **usługach publicznych** – rozumie się przez to funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych i mających charakter usług ogólnospołecznych,

22) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych,

§ 3.

Zakres ustaleń planu

Zakres ustaleń planu obejmuje:

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

§ 4

Obowiązujące ustalenia planu

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązujące na obszarze objętym planem.
 - 1) Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detale architektoniczne i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa.
 - 2) Do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów.
 - 3) Na obszarze objętym planem tereny podlegające scaleniu nieruchomości nie wyznacza się.
 - 4) Na obszarze objętym planem występują tereny i obszary górnicze „Księginki I” oraz „Księginki Północ”.
 - 5) Na obszarze objętym planem tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują.
 - 6) Na obszarze objętym planem tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi nie występują.
 - 7) Na obszarze objętym planem tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej nie wyznacza się.
 - 8) Na obszarze objętym planem wyodrębnione tereny o tymczasowym zagospodarowaniu, urządzeniu i użytkowaniu nie wyznacza się.
 - 9) Na obszarze objętym planem tereny rehabilitacji istniejącej zabudowy nie wyznacza się.
 - 10) Na obszarze objętym planem tereny zdegradowane występują w terenie o symbolu 1PG/ZL/WS.
 - 11) Na obszarze objętym planem tereny służące organizacji imprez masowych nie wyznacza się.
 - 12) Na obszarze objętym planem tereny rekreacyjno wypoczynkowe wyznacza się na terenie o symbolu 1ZP/WS.
 - 13) Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach korektę linii rozgraniczających dróg o 3 m w każdą stronę pod warunkiem zachowania minimalnych parametrów dróg i minimalnych odległości linii zabudowy.
2. Zasady sytuowania linii zabudowy obowiązujące na obszarze objętym planem.
 - 1) Dopuszcza się minimalną odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg:
 - a) lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(L) - 8 m,
 - b) dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(D) - 5 m,
 - c) wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW - 5 m,
 - d) pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDP - 5 m.

§ 6

Zasady kształtowania przestrzeni publicznej.

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

§ 7

Zadania celu publicznego.

Na terenie objętym planem ustala się tereny stanowiące zadania celu publicznego:

- 1) tereny dróg KD(L), KD(D), KDP, KK,
- 2) tereny urządzeń infrastruktury technicznej O, W,
- 3) tereny wód powierzchniowych WS,
- 4) tereny zieleni o charakterze publicznym ZL, ZP, ZP/WS,
- 5) tereny eksploatacji surowców naturalnych – PG,
- 6) tereny eksploatacji surowców naturalnych przeznaczone do rekultywacji – PG/ZL/WS.

§ 8

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

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

§ 9

Zasady ochrony środowiska kulturowego.

1. Ogólne zasady ochrony

1) dopuszcza się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły obiektów, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,

2. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej.

1) Strefa „OW” obejmuje obszar wokół stanowisk archeologicznych nr 40, 21, 22, 23, 25, 26, 29, 30 i 31.

2) Na obszarze strefy obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne (także: zakładanie infrastruktury technicznej oraz inne wykopy ziemne) na tym obszarze winny być uzgodnione właściwym Urzędem Ochrony Zabytków a prace ziemne prowadzone pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim,

b) w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych, wykonywanych zgodnie z przepisami szczególnymi,

c) bez uzgodnienia z właściwym Urzędem Ochrony Zabytków dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, nie wnikać w głąb gruntu, oraz prac rolniczych.

3) Na terenie miasta znajdują się następujące stanowiska archeologiczne bez określonej lokalizacji: .

a) stanowisko nr 1 – funkcja nieokreślona - mezolit,

b) stanowisko nr 2 – ślad osadnictwa – epoka kamienia,

c) stanowisko nr 3 – ślad osadnictwa – neolit,

d) stanowisko nr 4 – epoka brązu, haliształ, owr, średniowiecze,

e) stanowisko nr 5 – cmentarzysko – epoka brązu III,

f) stanowisko nr 6 - cmentarzysko – epoka brązu III,

g) stanowisko nr 7 – funkcja nieokreślona - ślad osadnictwa,

h) stanowisko nr 8 – funkcja nieokreślona - OWR 364-455 NE,

i) stanowisko nr 9 – funkcja nieokreślona - wczesne średniowiecze,

j) stanowisko nr 10 – skarb – wczesne średniowiecze,

k) stanowisko nr 11 – funkcja nieokreślona - średniowiecze,

5

l) stanowisko nr 12 – funkcja nieokreślona - średniowiecze,

m) stanowisko nr 13 – osada – późne średniowiecze,

n) stanowisko nr 14 – osadnictwo miejskie - późne średniowiecze XIV-XV,

o) stanowisko nr 15 – studnia kamienna - późne średniowiecze XIV-XV,

p) stanowisko nr 16 – funkcja nieokreślona - cmentarzysko.

3. Obiekty ujęte w rejestrze zabytków.

1) Na terenie objętym planem miejscowym nie ma obiektów ujętych w rejestrze zabytków.

4. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków architektury i budownictwa.

1) Wszelkie prace remontowe, modernizacje i rozbudowy wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 10

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

1. Na obszarze objętym planem występuje obiekt przyrody nieożywionej - odsłonięcie skalne na terenie o symbolu 1 PG/ZL/W.S.

1) W stosunku do obiektu przyrody nieożywionej, zgodnie z przepisami szczególnymi, zakazuje się m.in.:

a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,

b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,

c) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony lub spowodować degradację krajobrazu.

2. Cieki wodne

1) Wzdłuż cieków wodnych:

a) ustala się obowiązek zachowania 3 metrów strefy wolnej od zainwestowania w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych.

3. Obszary udokumentowanych złóż surowców naturalnych - obowiązuje ochrona złóż bazaltu na zasadach określonych

w przepisach szczególnych.

§ 11

Ogólne zasady zagospodarowania terenów i obszarów górniczych.

1. Na obszarze objętym planem występują:

1) tereny górnicze „Księginki I” i „Księginki Północ”,

2) obszary górnicze „Księginki I” i „Księginki Północ”.

2. Dla terenów górniczych ustala się przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu

górnictwa.

3. Dla obszarów górniczych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z eksploatacją surowców naturalnych,
- 2) prowadzenie eksploatacji zgodnie z koncesją na wydobywanie surowców naturalnych.

§ 12

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej.

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) wykonanie trwałego utwardzenia dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej,
- 2) docelowo wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej należy usytuować pod ziemią; lokalizacja w liniach rozgraniczających ulic lub innych przestrzeniach publicznych wymaga uzgodnienia z zarządcami terenów; w sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci na innych terenach pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczegółowych obowiązujących przy projektowaniu sieci i po uzgodnieniu z właścicielem terenu,
- 3) dopuszcza się prowadzenie napowietrznych linii energetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia,
- 4) dopuszcza się prowadzenie napowietrznych linii ciepłowniczych wyłącznie jako przeprawy przez ciekły, zbiorniki wodne i inne przeszkody terenowe uniemożliwiające podziemne usytuowanie sieci,
- 5) dopuszcza się prowadzenie napowietrznych elementów infrastruktury przemysłowej i produkcyjnej wyłącznie na terenach o symbolach PG, P, AG, O, W oraz PG/ZL/WS.
- 6) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają niezbędnych uzgodnień i uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci,

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
- 2) rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych,
- 2) ustala się realizację odprowadzania ścieków sanitarnych systemem grawitacyjno – tłocznym,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie zagrodowej, mieszkaniowo-usługowej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,
- 4) ustala się dla nieruchomości nie podłączonych do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych,
- 5) ustala się wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci,
- 6) ustala się zakaz podłączania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej.

4. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych poprzez sieci kanalizacji deszczowej, do istniejących rowów melioracyjnych (za zgodą ich zarządcy),
- 2) ustala się prowadzenie sieci kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających ulic,
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej we własnym zakresie z wykorzystaniem separatorów.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dla sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia dopuszcza się:
 - a) rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia,
 - b) modernizację istniejącej sieci gazowej,
 - c) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze zcentralizowanego systemu ciepłowniczego,
- 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w ciepło,
- 3) ustala się wykorzystywanie nieuciążliwych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych ekologicznych źródeł energii cieplnej, spełniających wymagania norm i przepisów szczególnych,
- 4) w przypadku zorganizowanego systemu ogrzewania ustala się rozprowadzenie ciepła poprzez sieci ciepłownicze.

7. W zakresie lokalnego zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się lokalizację stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolem E,
- 2) ustala się lokalizację linii elektroenergetycznych, zgodnie z rysunkiem planu, o napięciu 20 kV, ze strefą ograniczonego użytkowania terenu o szerokości 15 m (7,5 m od osi linii w obu kierunkach),
- 3) dla terenów znajdujących się w granicach podanych wielkości ograniczeń w użytkowaniu terenu obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zabrania się lokalizować budynki przeznaczone na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną i rolną,

- w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin, przy spełnieniu wymagań Polskich Norm; w tych przypadkach konieczne jest uzgodnienie warunków lokalizacji projektowanych obiektów z właścicielem przedmiotowej linii,
- c) lokalizację dopuszczonych obiektów wyłącznie po uzgodnieniu z właścicielem przedmiotowej linii,
- 4) dopuszcza się adaptację istniejących stacji transformatorowych, z możliwością modernizacji lub likwidacji,
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej,
- 6) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- 7) ustala się rozbudowę sieci kablowej elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej.
8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną:
- 1) dopuszcza się możliwość rozbudowy linii kablowych telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci,
- 2) ustala się rozbudowę sieci kablowej telekomunikacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej,
- 3) dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych wyłącznie z wykorzystaniem naturalnych wniesień lub istniejących, budowlanych dominant.
9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
- 1) ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych na posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych,
- 2) dopuszcza się wyznaczyć miejsca segregacji odpadów stałych na terenach publicznych.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 13 Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

1. Teren o symbolu 1 MU.
- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w ramach, której dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych z usługami komercyjnymi lub publicznymi.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia towarzyszące,
- b) obiekty małej architektury,
- c) zieleń urządzone.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- b) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
- c) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączy dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połączy dachowych,
- e) ustala się stosowanie od dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od dróg i terenów publicznych nie dopuszcza się nowych ogrodzeń betonowych.
2. Tereny o symbolach 1 RM1 i 1 RM2.
- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w ramach, której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących i zabudowy gospodarczej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia towarzyszące,
- b) obiekty małej architektury,
- c) zieleń urządzone.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające funkcje usługowe związane z obsługą rolnictwa, handlem i agroturystyką,

b) ustala się zakaz lokalizacji obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych niezwiązanych z produkcją rolną, obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych,

c) dopuszcza się realizację trwale związanych z gruntem garaży dla sprzętu rolniczego i innych pojazdów, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:

a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, z wyjątkiem obiektów technicznych związanych z obsługą i produkcją rolną (zbiorniki, silosy, itp.)

b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,

d) ustala się obowiązuje stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,

e) ustala się stosowanie od dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od dróg i terenów publicznych nie dopuszcza się nowych ogrodzeń betonowych.

3. Tereny o symbolach kolejno od 1 R1 do 1 R16.

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze - uprawy polowe, łąki i pastwiska.

2) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z produkcją i obsługą rolnictwa,

3) Dopuszcza się:

a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości od 4 do 8 m,

b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych,

d) zalesianie gruntów rolnych.

4. Teren o symbolu 1 R/RM.

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.

2) Dopuszcza się:

a) lokalizację zabudowy zagrodowej o charakterze mieszkalnym wraz z obiektami związanymi z produkcją i obsługą rolnictwa,

b) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości od 4 do 8 m,

c) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

d) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych,

e) zalesianie gruntów rolnych.

5. Teren o symbolu 1 AG.

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczych.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) urzędnia towarzyszące,

b) zieleń urzędzona,

c) elementy małej architektury.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych,

b) dopuszcza się konieczność zachowania istniejącego zadrzewienia.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może 15 m,

b) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla urządzeń i obiektów wynikających z warunków technologicznych,

c) dopuszcza się w zabudowie istniejącej utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, formy i pokrycia dachu,

d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 90 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,

f) dopuszcza się stosowanie od terenów stanowiących przestrzeń publiczną ogrodzeń ażurowych

o maksymalnej wysokości 2 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 3 m, od terenów stanowiących przestrzeń publiczną nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.

6. Teren o symbolu 2 AG1.

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

7. Teren o symbolu 2 AG2.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczych.**
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) elementy małej architektury.
 - d) stacja paliw wraz z niezbędnym zapleczem,
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) dopuszcza się kolejową obsługę komunikacyjną,
 - c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną, w miejscu wskazanym na rysunku planu, poprzez tereny kolejowe 1KK,
 - d) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 AG1.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 20 m,
 - b) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla urządzeń i obiektów wynikających z warunków technologicznych,
 - c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 90 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - e) dopuszcza się stosowanie od terenów stanowiących przestrzeń publiczną ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od terenów stanowiących przestrzeń publiczną nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.

8. Teren o symbol 1 P.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **tereny przemysłowe, produkcyjne i składowe.**
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) elementy małej architektury.
 - d) stacja paliw wraz z niezbędnym zapleczem,
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych,
 - b) dopuszcza się kolejową obsługę komunikacyjną,
 - c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 AG1.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20 m,
 - b) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla urządzeń i obiektów wynikających z warunków technologicznych,
 - c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
 - e) dopuszcza się stosowanie od terenów stanowiących przestrzeń publiczną ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od

terenów stanowiących przestrzeń publiczną nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.

9. Tereny o symbolach 1 PG1 i 1 PG2.

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny eksploatacji surowców naturalnych**.
- 2) Wykonywanie wszelkich robót należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
- 3) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służące składowaniu mas ziemnych i skalnych.
- 4) Dopuszcza się gromadzenie mas ziemnych i skalnych.
- 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służące przetwarzaniu urobku.
- 6) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń komunikacji kołowej i kolejowej.
- 7) Ustala się obowiązek nasycenia terenu zielenią wysoką izolacyjną poprzez wprowadzenie nasadzeń na terenach przyległych do wyrobisk.

10. Teren o symbolu 1 PG/ZL/WS.

1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny eksploatacji surowców naturalnych przeznaczone do rekultywacji w kierunku leśno-wodnym**.

2) Do czasu zakończenia eksploatacji:

- a) wykonywanie wszelkich robót należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służące składowaniu mas ziemnych i skalnych,
- c) dopuszcza się gromadzenie mas ziemnych i skalnych celem ich wykorzystania do rekultywacji,
- d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służące przetwarzaniu urobku,
- e) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń komunikacji kołowej i kolejowej.

3) Ustala się rekultywację terenu w kierunku leśno-wodnym.

4) Dopuszcza się możliwość częściowego wykorzystania terenów leśnych (pieszych, rowerowych, itp.)

11. Tereny o symbolach kolejno od 1 ZL1 do 1 ZL13.

1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny lasów**.

2) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.

3) Dopuszcza się możliwość częściowego wykorzystania terenów leśnych do celów rekreacyjno - wypoczynkowych – wprowadzenie ścieżek pieszych i ścieżek rowerowych o różnej formie zagospodarowania.

12. Tereny o symbolach kolejno od 2 ZL1 do 2 ZL8.

1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny dolesień**.

2) Do czasu dolesienia dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

3) Dopuszcza się możliwość częściowego wykorzystania terenów leśnych do celów rekreacyjno - wypoczynkowych – wprowadzenie ścieżek pieszych i ścieżek rowerowych o różnej formie zagospodarowania.

13. Tereny o symbolu 1 ZP.

1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni urządzonej**.

2) Uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości naturalnego środowiska przyrodniczego.

3) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych oraz elementów infrastruktury naziemnej i podziemnej.

4) Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem wyszczególnionych w pkt 3.

14. Tereny o symbolu 1 ZP/WS.

1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych**.

2) Uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości naturalnego środowiska przyrodniczego.

3) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych.

4) Dopuszcza się lokalizację sztucznych zbiorników wodnych.

5) Dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących.

15. Tereny o symbolach kolejno od 1 WS1 do 1 WS6.

1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny wód powierzchniowych - stojących**.

2) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych.

16. Tereny o symbolach kolejno od 2 WS1 do 2 WS5.

1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny wód powierzchniowych - płynących**.

2) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych.

17. Teren o symbolu 1 W.

1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzeń zaopatrywania w wodę**.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń urządzona,

c) elementy małej architektury.

3) Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę.

18. Teren o symbolu 1 O.

1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny gospodarki odpadami – zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych**.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń urządzona,

c) elementy małej architektury.

3) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących gromadzeniu i utylizacji odpadów.

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego.

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi).
2. Dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych przedłożonym przez inwestora projektem przebudowy drogi, poszerzenie jej linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami szczególnymi, za zgodą właściciela terenów przyległych.
3. Wprowadza się następującą klasyfikację dróg publicznych:
 - 1) teren drogi lokalnej o symbolu 1KD(L) dla której dopuszcza się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 – 15 m,
 - b) szerokość jezdni 6,0 m,
 - c) lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - d) lokalizację wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m, lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2 m,
 - e) izolację ruchu pieszego i rowerowego od ruchu pojazdów samochodowych.
 - 2) teren drogi dojazdowej o symbolu 1KD(D) dla której dopuszcza się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 – 12 m, w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni 5,0 - 6,0 m,
 - c) lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - d) lokalizację wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m, lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2 m,
 - e) dopuszcza się izolację ruchu pieszego i rowerowego od ruchu pojazdów samochodowych.
 - 3) teren drogi pieszo-jezdnej o symbolach kolejno od 1 KDP1 do 1 KDP6, przystosowanej do ruchu kołowego, dla której:
 - a) dopuszcza się szerokość w liniach rozgraniczających jak obecnie,
 - b) dopuszcza się możliwość poszerzenia ciągów pieszo-jezdnych do szerokości 10m, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcami terenów przyległych.
 - 4) teren komunikacji kolejowej o symbolu 1 KK, dla którego:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z transportem kolejowym,
 - b) dopuszcza się modernizacje i przebudowę obiektów związanych z transportem kolejowym.
 - 5) teren parkingów o symbolu 1 KS dla którego:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią izolacyjną.
 - c) ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenu parkingów.
 - 6) W liniach rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się:
 - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
 - b) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
 - c) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam,
 - d) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
 - 7) Wyznacza się trasę rowerową na terenie o symbolu 1 KD(L) o sposobie zagospodarowania wymienionego w pkt. 3.1d.
4. Ustala się linie rozgraniczające w zakresie komunikacji wewnętrznej, niepublicznej, dla której wprowadza się następującą klasyfikację:
 - 1) teren drogi wewnętrznej, niepublicznej o symbolu 1 KDW, przystosowanej do ruchu kołowego, dla której dopuszcza się szerokość w liniach rozgraniczających 4 – 8 m.
5. Miejsca postojowe.
 - 1) Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:
 - a) zabudowa zagrodowa i mieszkaniowo-usługowa – 1 miejsca postojowe,
 - b) zakłady produkcyjne – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 15

Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od

dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

- 1) tereny zabudowy zagrodowej RM 30 %,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU 30 %,
- 3) tereny aktywności gospodarczych AG 30 %,
- 4) tereny przemysłowe, produkcyjne i składowe P 30 %,
- 5) tereny dróg publicznych KD(L), KD(D), KDP, KK 0 %,
- 6) tereny zieleni o charakterze publicznym ZP, ZP/WS 0 %,
- 7) tereny wód powierzchniowych WS 0 %,
- 8) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej O, W 0 %,
- 9) pozostałe tereny zainwestowane 0 %.
- 10) tereny stanowiące własność komunalną gminy 0 %.

§ 16

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubań.

§ 17

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

**Przewodniczący Rady Miasta
Marian Kwolik**

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLVI/351/2006
Rady Miasta Lubań

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

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie,
inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.)

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

1. Realizacja inwestycji.

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

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

2. Zasady finansowania.

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

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

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

Inwestycje drogowe realizowane będą po 2013 roku.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLVI/351/2006
Rady Miasta Lubań

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego w południowej części miasta Lubań

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

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

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

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

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

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