



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 października 2021 r.

Poz. 4665

UCHWAŁA NR XLIV/285/2021 RADY MIASTA LUBAŃ

z dnia 28 września 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań – terenu przy ulicy Zgorzeleckiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr IV/54/2019 Rady Miasta Lubań z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań – terenu przy ulicy Zgorzeleckiej, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań przyjętym uchwałą nr XIV/114/1999 Rady Miejskiej w Lubaniu z dnia 30 listopada 1999 r., zmienionym uchwałą nr VI/38/2019 Rady Miasta Lubań z dnia 26 lutego 2019 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 – terenu przy ulicy Zgorzeleckiej.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunku zmiany planu miejscowego, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią zmiany planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu miejscowego sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu, obejmującą ponad 60 % powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach w obrębie budynku oraz działki budowlanej, z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;

- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;
- 3) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekraczają swym zasięgiem granic własności działek budowlanych, na których są zlokalizowane, jak też nie wywołują ograniczeń w zagospodarowaniu sąsiedzkich działek budowlanych;
- 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, budowle, urządzenia, instalacje i przewody, obejmujące w szczególności wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową), elektroenergetykę i telekomunikację, stanowiące sieci rozdzielcze lub dystrybucyjne (związane z obsługą terenów zabudowy miasta), jak też indywidualne urządzenia wytwarzające energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii o mocy określonej w ustaleniach planu, lokalizowane na terenach wyznaczonych pod lokalizację budynków;
- 5) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
 - a) chodniki, ciągi piesze i place piesze,
 - b) ciągi pieszo-jezdne i ciągi rowerowe,
 - c) dojazdy i drogi pożarowe, place manewrowe;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,2 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, klatek schodowych, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych, ganków, balkonów, loggii, wykuszy, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy oraz elementów charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej występujących w budynkach zabytkowych;
- 7) wysokości okapu / kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym (dwuspadowym i wielospadowym), mierzony w metrach od najniższego poziomu terenu przy budynku do poziomu okapu / kalenicy; wysokość kalenicy określa wysokość górnej krawędzi elewacji budynku z dachem stromym;
- 8) wysokości elewacji / atyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem płaskim lub tarasem (o kącie nachylenia połaci poniżej 12°), jak też z dachem pulpitowym, mierzony w metrach od najniższego poziomu terenu przy budynku do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji – krawędzi atyki lub najwyższego punktu pokrycia dachu i tarasu;
- 9) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć przekrycie płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym niż 12°;
- 11) budynku istniejącym lub zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć budynki istniejące lub zabudowę istniejącą na obszarze zmian w planie w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 12) nowej zabudowie / nowych budynkach – należy przez to rozumieć nową zabudowę bądź nowe budynki, które mogą zostać zrealizowane w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku zmiany planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- 6) granica strefy ochrony archeologicznej,
- 7) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- 8) stanowisko archeologiczne.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń zmiany planu miejscowego.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami MW,U1 – MW,U5 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzonej.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami U1 – U2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzonej.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem ZD,MW1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren ogrodów działkowych, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem ZP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem KDD1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem KDW1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem KP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

8. W obszarze zmiany planu mogą być lokalizowane wyłącznie usługi nieuciążliwe.

9. Linie rozgraniczające teren oznaczony symbolem ZP1 są tożsame z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

10. W ramach określonego przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się obiekty budowlane, urządzenia i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności: urządzenia budowlane, zieleń, miejsca rekreacji i wypoczynku, miejsca postojowe oraz obiekty gospodarcze i garaże.

11. Przeznaczenie uzupełniające dotyczące infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej i zieleni urządzonej, może być realizowane niezależnie od przeznaczenia podstawowego.

Rozdział 3.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 5. 1. Na terenie oznaczonym symbolem ZP ustala się zakaz lokalizacji budynków.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, w tym dopuszczenia w jego zagospodarowaniu i użytkowaniu, określone zostały w § 4 ust. 4 i § 13 ust. 9.

3. W obszarze zmiany planu obowiązują dodatkowo szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, o których mowa w rozdziałach 4, 5, 6, 7 i 9.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych

§ 6. W zakresie ochrony środowiska przed uciążliwościami użytkowania i zagospodarowania terenów, określa się:

- 1) tereny oznaczone symbolami MW,U1 – MW,U5 oraz U1 – U2 i ZD,MW1 podlegają ochronie, jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; pozostałe tereny objęte zmianą planu miejscowego nie podlegają ochronie akustycznej;
- 2) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej i usługowej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą i usługową posiada tytuł prawny;
- 3) na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 4) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnym;
- 5) gospodarkę odpadami, w tym gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej, należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; na obszarze planu wyklucza się przetwarzanie odpadów oraz demontaż pojazdów.

§ 7. 1. Teren obejmuje krajobraz kulturowy obszaru zurbanizowanego – typ śródmiejski, związany z zabytkowym śródmiejskim układem urbanistycznym miasta, stanowiącym tzw. Przedmieście Zgorzeleckie.

2. Zasady kształtowania krajobrazu kulturowego są tożsame z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4, 5, 6, 7 i 9.

3. Na obszarze zmiany planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, obszar szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych, udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Ochroną obejmuje się:

- 1) zabytkowy śródmiejski układ urbanistyczny miasta (obejmujący tzw. Przedmieście Zgorzeleckie) w granicach ustalonej strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 2) budynki zabytkowe objęte gminną ewidencją zabytków:
 - a) dom mieszkalny, ul. Zgorzelecka 47 i 49,
 - b) dom mieszkalny, ul. Zgorzelecka 37,

- c) dom mieszkalny, ul. Zgorzelecka 33,
- d) dom mieszkalny, ul. Zgorzelecka 31,
- e) kamienica (o funkcji mieszkalno-usługowej), ul. Zgorzelecka 21,
- f) dom mieszkalny, ul. Zgorzelecka 17,
- g) dom mieszkalny, ul. Zgorzelecka 15,
- h) kamienica (o funkcji mieszkalno-usługowej), ul. Zgorzelecka 13;

3) obszar zmiany planu miejscowego w granicach ustalonej strefy ochrony archeologicznej oraz oznaczone stanowisko archeologiczne.

2. Granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony archeologicznej oraz budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczono na rysunku zmiany planu miejscowego.

3. Wobec zabytków, o których mowa w ust. 1, stosuje się przepisy szczególne z zakresu Prawa budowlanego oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Na obszarze zmiany planu miejscowego nie występują:

- 1) obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

5. W granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ochronie podlegają następujące elementy zabytkowego śródmiejskiego układu urbanistycznego miasta (Przedmieścia Zgorzeleckiego):

- 1) budynki zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków nieruchomości i ich cechy architektonicznego ukształtowania;
- 2) historyczny układ obrzeżnie usytuowanej zabudowy wzdłuż ul. Zgorzeleckiej (tworzące ciąg zabudowy przy ul. Zgorzeleckiej od nr 13 do 39), obejmujący zarówno budynki usytuowane w zabudowie zwartej (szeregowej), jak i budynki usytuowane jako wolno stojące – o cechach architektonicznych nawiązujących zabudowy historyzującej;
- 3) osiowo ukształtowany układ modernistycznego zespołu mieszkaniowego przy ul. Zgorzeleckiej 47 i 49;
- 4) niezabudowane podwórza (wnętrza blokowe) lub dziedzince związane z zabudową usytuowaną wzdłuż ul. Zgorzeleckiej oraz relikty historycznych podziałów geodezyjnych;
- 5) ukształtowanie terenu, w tym ukształtowanie doliny cieką Siekierka, z występującymi elementami małej architektury: tarasów, murów oporowych i schodów terenowych;
- 6) układ terenów otwartych i zieleni w dolanie cieką Siekierka i przy ul. Zgorzeleckiej.

6. Ochronie podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynków zabytkowych:

- 1) bryły budynków i ich wysokości;
- 2) ukształtowanie i typy dachów oraz ich geometria;
- 3) historyczne pokrycie dachów i sposób ułożenia dachówki;
- 4) historyczne dodatkowe indywidualne elementy ukształtowania dachu, takie jak szczyty, wole oka, facjaty;
- 5) elementy ukształtowania elewacji i ich rozmieszczenie, w tym układ okien i drzwi oraz gzymsów, usytuowanie szczytu, jak też innych elementów dekoracyjnych akcentujących kompozycję elewacji;
- 6) wykrój i układ otworów okien, witryn i drzwi oraz stolarka okienna i drzwi wejściowych (bram wejściowych / wjazdowych);
- 7) rodzaj materiałów budowlanych, wynikających z cech stylistycznych i okresu powstawania zabudowy.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania układu urbanistycznego, o którym mowa w § 8 ust. 1:

- 1) obszar zabytkowego układu urbanistycznego tzw. Przedmieścia Zgorzeleckiego podlega uzupełnieniu i rewaloryzacji, łącznie z konserwacją i przebudową istniejącej zabudowy, jak i budową nowej zabudowy;
- 2) zachować elementy układu urbanistycznego, o których mowa w § 8 ust. 5;
- 3) nową zabudowę kształtować na zasadach określonych w rozdziałach 6 i 7;
- 4) stosować materiały wykończeniowe elewacji wynikające z cech stylistycznych zabudowy historycznej znajdującej się na przedmiotowym obszarze (tynki, cegłę klinkierową, kamień i drewno) oraz współczesne, w tym przeszklenia obejmujące całą elewację;
- 5) w rozwiązaniach kolorystycznych ścian elewacji należy stosować kolory jasne (pastelowe i rozbielone), nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków w tym: odcienie bieli, rozbielone beże, jasne szarości, kolory piaskowe, ugry; dopuszcza się rozwiązania monochromatyczne;
- 6) budowie infrastruktury technicznej i urządzenia techniczne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów zabytkowych oraz układu przestrzennego i wartości jego krajobrazu kulturowego; ustala się zakaz lokalizacji dominant w postaci masztów i słupów antenowych.

2. Ustala się następujące zasady prowadzenia prac konserwatorskich oraz przebudowy i rozbudowy budynków zabytkowych:

- 1) zachować historyczną formę architektoniczną budynków oraz elementy ich architektonicznego ukształtowania i kompozycji, o których mowa w § 8 ust. 6;
- 2) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z odtworzeniem oryginalnych podziałów, słupków i szprosów; zakazuje się stosowania podziałów imitujących szprosy wewnętrznych szyb; nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w jednym budynku; w przypadku zachowanej ozdobnej, drewnianej stolarki okiennej należy stolarkę zachować lub odtworzyć; w przypadku zachowania zabytkowej stolarki drzwiowej, nakazuje się jej zachowanie;
- 3) ustala się zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków na fasadach, w tym: klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych; ustala się zakaz lokalizacji masztów i słupów antenowych;
- 4) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynków posiadających architektoniczny detal wystroju elewacji lub posiadających oryginalny ozdobny materiał elewacji, w tym oryginalny tynk dekoracyjny i detal wykonany z cegły klinkierowej; dopuszcza się termomodernizację od zewnątrz wyłącznie budynków, które nie posiadają oryginalnych i ozdobnych elementów wystroju elewacji, tynków historycznych ozdobnych, lica z cegły klinkierowej, kamienia;
- 5) wykluczyć materiały wykończeniowe niedostosowane do dotychczasowego historycznego ukształtowania budynku; zakazuje się stosowania sztucznych okładzin na elewacjach (siding);
- 6) stosować historyczne pokrycie dachu koloru czerwonego (ceglanego) lub pokrycie innego koloru, wynikającego z dotychczasowego historycznego ukształtowania dachu, rodzaju dachówki, jak i sposobu jej ułożenia i koloru;
- 7) wszelkie remonty i prace konserwatorskie prowadzić na całej elewacji budynku, bez względu na podziały własnościowe występujące w obrębie budynku, ze względu na wymogi konserwatorskie;
- 8) rozbudowa może obejmować maksymalnie 20 % powierzchni zabudowy budynku;
- 9) rozwiązania architektoniczne rozbudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie; zapewnić kontynuację zasady rozmieszczenia okien i drzwi oraz kompozycję fasady.

3. Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, jak też w obszarze zidentyfikowanego stanowiska archeologicznego, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budowę obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne. W obszarze objętym strefą istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy

§ 10. 1. Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek zmiany planu miejscowego oraz ustalenia rozdziału 7.

2. Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budowli, urządzeń i instalacje infrastruktury technicznej.

3. Szczegółowe wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy, w tym geometrię dachów, określa rozdział 7, z zastrzeżeniem § 12.

4. Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Określone w rozdziale 7 parametry kształtowania geometrii dachu stromego dotyczą bryły głównej budynku i głównej połąci dachu. Nie obejmują zasad kształtowania dodatkowych zadaszeń ganków, przedsińków, wykuszy, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych oraz lukarn, facjatek, szczytów, naświetli i innych drobnych elementów zadaszeń występujących w zabudowie historycznej.

6. Na dachach budynków oraz na terenie działek budowlanych dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych i innych, wykorzystujących energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

7. Wyklucza się lokalizację garaży, o których mowa w § 11 ust. 3 pkt 2, w odległości od dróg publicznych mniejszej niż 15 m.

8. Urządzenia, o których mowa w ust. 6, nie mogą naruszać kompozycji elewacji i dachów budynków, w tym budynków zabytkowych.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady sytuowania i kształtowania nowej zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MW,U1 i MW,U2:

- 1) budynki sytuować zgodnie z historycznym układem zabudowy wyznaczonym budynkami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, z uwzględnieniem:
 - a) elementów i cech układu urbanistycznego, o których mowa w § 8 ust. 5 (łącznie z podziałami geodezyjnymi),
 - b) określonej na rysunku zmiany planu linii zabudowy;
- 2) na terenie MW,U1 zabudowę mieszkaniową, usługową lub mieszkalno-usługową sytuować wyłącznie bezpośrednio przy ul. Zgorzeleckiej, natomiast garaże, w tym z funkcją obiektów gospodarczych, sytuować na zapleczu zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zachowaniem dotychczas wydzielonych dziedzińców (podwórze), pełniących funkcje rekreacyjne i komunikacyjne;
- 3) rozwiązania architektoniczne od strony ul. Zgorzeleckiej ukształtować poprzez zastosowanie pionowych i poziomych podziałów elewacji w proporcjach i wymiarach nawiązujących do historycznych i charakterystycznych podziałów architektonicznych budynków zabytkowych i ich wymiarów (gabarytów);
- 4) na terenie MW,U2 zabudowę sytuować na zapleczu istniejącej kolonii mieszkaniowej – od drogi KDW1;
- 5) w ukształtowaniu zabudowy dopuszcza się rozwiązania architektoniczne, wynikające z kontynuacji cech architektonicznych zabudowy zabytkowej (o cechach zabudowy historyzującej), bądź rozwiązania architektoniczne modernistyczne (stylistycznie neutralne lub ekspresyjne wynikające z przetransponowania i reinterpretacji cech zabudowy zabytkowej – historyzującej, w tym przy zastosowaniu jednorodnego rodzaju materiału wykończeniowego / elewacyjnego);
- 6) stosować dachówkę ceramiczną koloru czerwonego (ceglanego);
- 7) elewacje nowych budynków nie powinny dominować nad zabudową zabytkową i nie stanowić dla niej architektonicznej konkurencji; budynki istniejące wraz z budynkami uzupełniającymi (plombowymi), powinny tworzyć ciąg wzajemnie ze sobą architektonicznie zharmonizowanych elewacji;

- 8) w budynkach nowych, usytuowanych obrzeźnie do istniejących ulic / wzdłuż określonych linii zabudowy, dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów bramowych;
- 9) zasady kształtowanie garaży określa ust. 3.

2. Na pozostałych terenach dla nowych budynków oraz budynków podlegających przebudowie, rozbudowie i nadbudowie ustala się następujące zasady sytuowania i kształtowania:

- 1) nową zabudowę należy sytuować z uwzględnieniem rozplanowania i usytuowania istniejącej zabudowy oraz określonej na rysunku zmiany planu miejscowego linii zabudowy;
- 2) dla budynków mieszkalnych, usługowych lub usługowo-mieszkalnych obowiązuje dach stromy o symetrycznych układach połąci i kalenicy – dwuspadowy i wielospadowy, ukształtowany na warunkach określonych w planie; na terenie MW,U4 dopuszcza się dachy płaskie na warunkach określonych w rozdziale 7;
- 3) dopuszcza się budynki wolno stojące i w zabudowie zwartej: szeregowej, bliźniaczej i segmentowej;
- 4) wymagany materiał pokrycia dachu stromego i jego kolorystyka: dachówka ceramiczna lub cementowa, dopuszcza się materiał dachówkopodobny – koloru czerwonego (nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej); dopuszcza się kolor grafitowy (szary), czarny lub brązowy;
- 5) w rozwiązaniach architektonicznych budynków z dachem stromym (dwuspadowym lub wielospadowym) dopuszcza się dachy płaskie i tarasy obejmujące łącznie nie więcej niż:
 - a) 35 % powierzchni zabudowy pojedynczego budynku na terenach MW,U5 i ZD,MW1,
 - b) 25 % powierzchni zabudowy pojedynczego budynku na terenach MW,U3, U1 i U2;
- 6) maksymalna wysokość dachu płaskiego lub tarasu, o którym mowa w pkt 5, nie może przekraczać wysokości okapu budynku;
- 7) stykające się ze sobą segmenty zabudowy bliźniaczej i szeregowej (zwartej) realizować z zachowaniem jednakowych parametrów dotyczących wysokości kalenicy i okapu, geometrii dachu, pokrycia dachu i jego koloru;
- 8) zasady kształtowanie garaży określa ust. 3.

3. Ustala się zasady kształtowania garaży:

- 1) na terenach MW,U2, MW,U5, ZD,MW1 i U2 garaże lokalizować wyłącznie jako wbudowane;
- 2) na pozostałych terenach, niezależnie od garaży wbudowanych, dopuszcza się garaże jako wolno stojące osobne budynki (nie stykające się z budynkiem mieszkalnym, usługowym lub usługowo-mieszkalnym), dla których obowiązują następujące zasady kształtowania:
 - a) obiekty realizować w formie wyodrębnionego zespołu w zabudowie szeregowej (modułowej), bądź w formie pojedynczego garażu wielostanowiskowego; dopuszcza się realizację obiektów niezależnie od budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych,
 - b) wyodrębniony zespół obiektów w zabudowie szeregowej (modułowej) ukształtować jako ciąg jednolitych architektonicznie elewacji, o jednakowych gabarytach i kolorystyce, jak też o jednakowym pokryciu dachu i kącie nachylenia jego połąci dachu,
 - c) dopuszcza się funkcje gospodarcze,
 - d) obiekty realizować jako trwale związane z gruntem z zastosowaniem dowolnej konstrukcji,
 - e) stosować dachy strome, dopuszcza się dachy płaskie na warunkach określonych w rozdziale 7,
 - f) stosować wyłącznie ściany zewnętrzne wykończone tynkiem, w tym ściany jak w garażach tynkowych,
 - g) wyklucza się elewacje wykończone blachą powlekaną lub ocynkowaną.

§ 12. 1. Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się:

- 1) adaptację, remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynków, na warunkach określonych w planie;

- 2) podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości i geometrii dachu oraz zasad kształtowania zabudowy;
- 3) zachowanie istniejących dachów, kątów nachylenia połaci i ich dotychczasowych pokryć w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków.

2. W przypadku przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków istniejących, minimalne wskaźniki intensywności zabudowy działek budowlanych, na których istniejące budynki są zlokalizowane, mogą być mniejsze od ustalonych w rozdziale 7.

3. W przypadku, gdy wskaźniki intensywności zabudowy działek budowlanych z zabudową istniejącą są równe lub większe od ustalonych w rozdziale 7, zarówno rozbudowę, jak i nadbudowę istniejących budynków dopuszcza się jedynie poprzez zwiększenie ich powierzchni zabudowy maksymalnie o 15 %.

Rozdział 7.

Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem MW,U1 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,30 – 2,30, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,70, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10 %, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla garaży i budynków gospodarczych, o których mowa w § 11 ust. 3 pkt 2, dopuszcza się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,50 – 1,20,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 1,00,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 0 %;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy budynków mieszkalnych, usługowych lub usługowo-mieszkalnych: 15 m; budynków zabytkowych – do zachowania;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy garaży: 6 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji / atyki garaży z dachem płaskim: 4 m;
- 8) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej: 2,5 m;
- 9) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego (dwuspadowego lub wielospadowego):
 - a) budynków mieszkalnych, usługowych lub usługowo-mieszkalnych: od 350 do 450,
 - b) budynków zabytkowych – do zachowania,
 - c) garaży i budynków gospodarczych: od 250 do 450;
- 10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających teren w graniach od 0 m do 13 m.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem MW,U2 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,30, – 1,50;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25 %;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m; budynku zabytkowego – do zachowania;
- 5) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej: 2,5 m;
- 6) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego (dwuspadowego lub wielospadowego): od 400 do 550; budynku zabytkowego – do zachowania;

7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających teren w graniach od 0 m do 20 m.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem MW,U3 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,20 – 0,90, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25 %, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dla garaży i budynków gospodarczych, o których mowa w § 11 ust. 3 pkt 2, dopuszcza się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,50 – 1,20,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 1,00,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 0 %;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy (budynku mieszkalnego, usługowego lub usługowo-mieszkalnego): 12 m;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy wolno stojącego garażu: 5 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji / attyki wolno stojącego garażu z dachem płaskim: 4 m;
- 8) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej: 2,5 m;
- 9) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego (dwuspadowego lub wielospadowego):
 - a) budynku mieszkalnego, usługowego lub usługowo-mieszkalnego: od 300 do 450,
 - b) garażu i budynku gospodarczego: od 200 do 450;
- 10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających teren w graniach od 0 m do 4 m.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem MW,U4 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 2,0;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20 %;
- 4) dla garaży i budynków gospodarczych, o których mowa w §11 ust. 3 pkt 2, dopuszcza się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,50 – 1,20,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 1,00,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 0 %;
- 5) maksymalna wysokość elewacji / attyki (budynku mieszkalnego, usługowego lub usługowo-mieszkalnego z dachem płaskim): 10 m;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy (budynku mieszkalnego, usługowego lub usługowo-mieszkalnego z dachem stromym): 15 m;
- 7) maksymalna wysokość kalenicy garaży: 6.5 m;
- 8) maksymalna wysokość elewacji / attyki garaży z dachem płaskim: 4 m;
- 9) maksymalna wysokość infrastruktury technicznej: 4,5 m;
- 10) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego (dwuspadowego lub wielospadowego):
 - a) budynków mieszkalnych, usługowych lub usługowo-mieszkalnych: od 300 do 450,

b) garaży i budynków gospodarczych: od 200 do 450;

11) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających teren w graniach od 1 m do 12 m.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem MW,U5 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15, – 2,80;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25 %;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 18 m;
- 5) maksymalna wysokość infrastruktury technicznej: 3,5 m;
- 6) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego (dwuspadowego lub wielospadowego): od 300 do 550;
- 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających teren w graniach od 2 m do 41 m.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem U1 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,30, – 0,90;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20 %;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy (budynku usługowego): 14 m;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy wolno stojącego garażu: 6 m;
- 6) maksymalna wysokość elewacji / attyki wolno stojącego garażu z dachem płaskim: 3 m;
- 7) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej: 2,5 m;
- 8) kąt nachylenia głównych połaci dachu (dwuspadowego lub wielospadowego): od 300 do 550;
- 9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających teren w graniach od 2 m do 4 m.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem U2 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,30, – 0,70;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20 %;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy (budynku usługowego): 15 m;
- 5) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej: 3,5 m;
- 6) kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego (dwuspadowego lub wielospadowego): od 300 do 450;
- 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających teren w graniach od 3 m do 9 m.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem ZD,MW1 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,25, – 1,50;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: dla przeznaczenia MW: 35 %; dla przeznaczenia ZD: 50 %;

- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 18 m;
- 5) maksymalna wysokość wysokości elewacji / attyki (części budynku mieszkalnego, usługowego lub usługowo-mieszkalnego): 12 m;
- 6) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej: 3,5 m;
- 7) kąt nachylenia głównych połączeń dachu stromego (dwuspadowego lub wielospadowego): od 300 do 550;
- 8) maksymalna wysokość urządzeń sportu i rekreacji: 2,5 m;
- 9) parametry altan określają przepisy odrębne;
- 10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowane w odległości 4 m od linii rozgraniczających teren.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP1 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 60 %;
- 2) maksymalna wysokość urządzeń sportu i rekreacji: 2,5 m;
- 3) maksymalna wysokość infrastruktury technicznej: 2,5 m.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 10 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 3 m;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Dojazdy do terenów i obsługę obszaru zmiany planu miejscowego ustala się drogami:

- 1) istniejącą drogą przy zachodniej granicy obszaru objętego zmianą planu: ulicą Zgorzelecką – zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania;
- 2) drogami KDD1 i KDW1 – określonymi na rysunku zmiany planu;

2. Określa się następujące szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

- 1) drogi KDD1: od 8 m do 18 m,
- 2) drogi KDW1: od 6 m do 10 m.

3. W pasach drogowych dopuszcza się lokalizację urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

5. Minimalne odległości usytuowania zabudowy od dróg określają nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku zmiany planu miejscowego i w rozdziale 7. Usytuowanie linii zabudowy określa odległość liczona od linii rozgraniczających pasa drogowego.

6. Poza wyznaczonymi w zmianie planu miejscowego drogami 1KDD1 i KDW1, do obsługi działek budowlanych i budynków w zakresie dojazdu, dopuszcza się obiekty infrastruktury drogowej o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m.

§ 16. 1. W granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:

- 1) na potrzeby zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej: 1 m.p. / 1 mieszkanie;
- 2) na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 80 m² p.u.

3. Miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.

4. Miejsca parkingowe – w zależności od potrzeb i przyjętej koncepcji architektonicznej zabudowy – mogą zostać zrealizowane, jako miejsca i stanowiska postojowe usytuowane lub zlokalizowane:

- 1) na terenie (miejsca postojowe);
- 2) w garażach, o których mowa w §11 ust. 3.

§ 17. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów objętych zmianą planu miejscowego:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny (na warunkach określonych w przepisach odrębnych);
- 4) dostawa energii elektrycznej oraz gazu z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) obsługę telekomunikacyjną za pośrednictwem sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze.

2. Dopuszcza się zasilanie (pokrycie potrzeb) w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego, o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

3. W zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.

4. Gospodarkę odpadami rozwiązać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i w zmianie planu miejscowego. Zasady lokalizowania miejsc magazynowania odpadów (w tym czasowego gromadzenia odpadów stałych) na działkach budowlanych określają przepisy odrębne.

5. Dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych lokalizację wszelkich obiektów, urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy, obsługujących tereny objęte ustaleniami zmiany planu.

Rozdział 10.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Nie ustala się innego tymczasowego zagospodarowania innego niż wynikającego z przepisów odrębnych.

Rozdział 11.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 19. 1. Teren ZP1 stanowi obszar przestrzeni publicznej.

2. Przeznaczenia terenu, powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej oraz parametry kształtowania dopuszczonych obiektów i urządzeń określają § 4 ust. 4 i § 13 ust. 9.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zieleni:

- 1) zielen komponować w formie ciągów i wyodrębnionych zespołów ukształtowanych w nawiązaniu do układu działek, usytuowania elementów infrastruktury drogowej oraz rozplanowania elementów zagospodarowania przestrzennego dopuszczonych planem; zachować zasady kompozycji urbanistycznej;
- 2) ciągi i zespoły zieleni kształtować z udziałem drzew i zieleni niskiej;
- 3) roślinność zróżnicować gatunkowo ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku; stosować gatunki roślin zimozielonych.

Rozdział 12.

Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 20. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

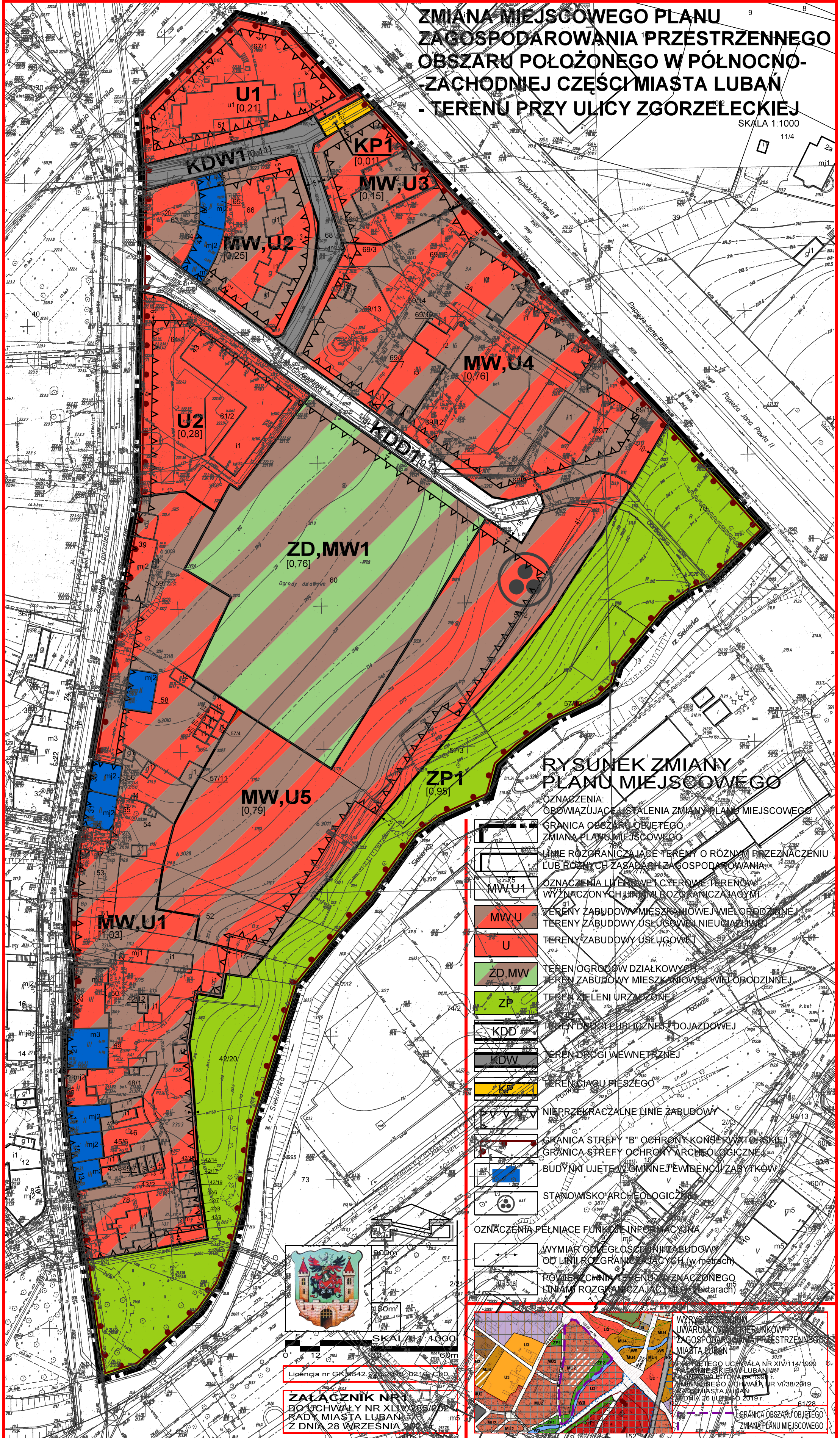
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubań.

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

Przewodniczący Rady Miasta:
Kamil Glazer

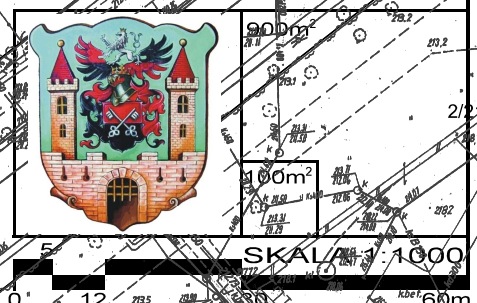
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W PÓLNO-C -ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA LUBIAŃ - TERENU PRZY ULICY ZGORZELECKIEJ

SKALA 1:1000

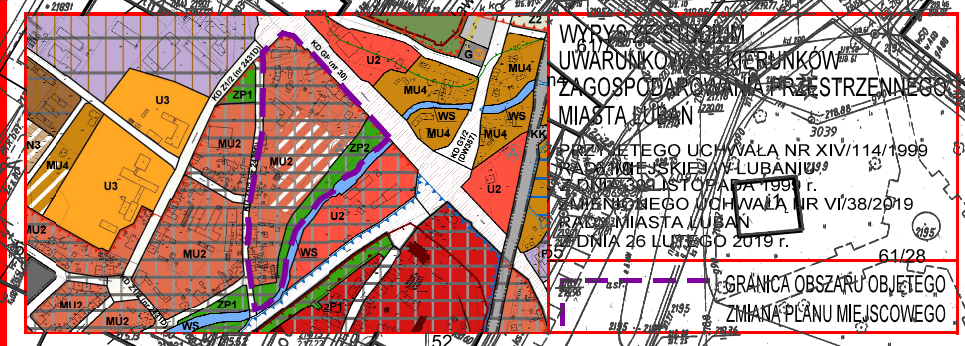


RYSUNEK ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

- OZNACZENIA:**
OBOWIĄZUJĄCE I STANIE NIE ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
- OZNACZENIA LITEROWE I CYFROWE TERENÓW
WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**
- MW,U1** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - MW,U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ NIEUJĘTOWEJ
 - U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - ZD,MW** TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
 - ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
 - KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
 - KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
 - KP** TEREN SIACI PIESZEGO
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY**
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
 - BUDYNKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- OZNACZENIA PEŁNIACE FUNKCJE INFORMACYJNE**
- WYMIAR ODLEGŁOŚCI DO ZABUDOWY
OD LINII ROZGRANICZAJĄCYCH (w metrach)
 - ROZMIERZCINA TERENU OZNACZONEGO
LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI (w hektarach)



Licencja nr GK 16642...
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLIV/285/2021
RADY MIASTA LUBIAŃ
Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2021 R.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLIV/285/2021
Rady Miasta Lubań
z dnia 28 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lubań w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań – terenu przy ulicy Zgorzeleckiej.

Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 8 lutego 2021 r. do 8 marca 2021 r. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań – terenu przy ulicy Zgorzeleckiej, wpłynęła 1 uwaga, która została rozstrzygnięta przez Burmistrza Miasta Lubań, w następujący sposób:

Lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Sposób rozstrzygnięcia
1.		Wniosek w sprawie rozszerzenia zapisów projektu zmiany planu miejscowego zawartych w § 1, o zapisy umożliwiające lokalizację miejsc parkingowych na parkingach ogólnodostępnych, w tym parkingach należących do Urzędu Miasta	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie: 1. W obszarze planu nie występują ogólnodostępne parkingi / miejsca parkingowe, w tym należące do miasta; brak jednocześnie terenu do utworzenia w obszarze zmiany planu ogólnodostępnego parkingu obsługującego tereny oznaczone symbolem MW,U4 (biorąc pod uwagę w szczególności cel sporządzenia zmiany planu: zlokalizowanie zespołów mieszkaniowego w rejonie ulicy Grabarskiej i wzdłuż doliny Siekierki). 2. Ustalenia planu nie wykluczają możliwość powstania wyodrębnionego parkingu na terenach będących w dyspozycji poszczególnych właścicieli (z zachowaniem przepisów odrębnych i dostępności komunikacyjnej), jak też miejsc postojowych poprzez zmianę organizacji ruchu na drogach. 3. Brak podstaw formalnych do wyznaczenia miejsc parkingowych poza obszarem zmiany planu.

Rada Miasta Lubań przyjmuje sposób rozpatrzenia uwag przez Burmistrza Miasta Lubań.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLIV/285/2021
Rady Miasta Lubań
z dnia 28 września 2021 r.

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

Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań – terenu przy ulicy Zgorzeleckiej, nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/285/2021

Rady Miasta Lubań

z dnia 28 września 2021 r.

Zalacznik4.xml