



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 marca 2012 r.

Poz. 984

UCHWAŁA NR XVIII/139/2012 RADY MIASTA LUBAŃ

z dnia 31 stycznia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Harcerskiej Góry w Lubaniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), w związku z uchwałą nr XL/223/2009 Rady Miasta Lubań z dnia 25 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Harcerskiej Góry w Lubaniu i uchwałą nr LI/287/2010 z dnia 25 maja 2010 w sprawie zmiany uchwały nr XL/223/2009 z dnia 25 sierpnia 2009 oraz po stwierdzeniu jego zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań przyjętego uchwałą nr XIV/92/2011 Rady Miasta Lubań z dnia 4 października 2011 r. Rada Miasta Lubań uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Harcerskiej Góry w Lubaniu.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu nr 1, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infra-

struktury 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 planu.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 i 8 oraz rysunek planu;
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 3 i 8 oraz rysunek planu;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 4;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 5 oraz rysunek planu;
- 5) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 6 oraz rysunek planu;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 7 oraz rysunek planu;
- 7) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 8;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 8;

- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 8;
- 10) stawki procentowej, służącej ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 9.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Harcerskiej Góry w Lubaniu;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie; które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu; elementy te obejmują w szczególności: dojścia i dojazdy, place manewrowe i gospodarcze, miejsca postojowe i garaże dla samochodów mieszkańców i użytkowników, miejsca oraz urządzenia wypoczynku i rekreacji oraz zieleń przydomową; urządzenia techniczne obsługujące teren;
- 5) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 8) usługach – należy przez to rozumieć działalności z zakresu:
 - a) usług publicznych (opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki),
 - b) handlu detalicznego,
 - c) działalności biurowej, administracji, usług informatycznych i łączności,
 - d) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - e) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych, tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, wetery-

naryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli, produkcji drobnej związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych -piekarnia, cukiernia,

- f) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna);
- 9) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) drogi piesze i place,
 - c) drogi pieszo-rowerowe (ścieżki rowerowe),
 - d) parkingi;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 2,0 m poza obrys elewacji budynku charakterystycznych elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów, przedsionków, ganków, galerii, witryn, wykuszy, klatek schodowych, stref wejściowych;
- 11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej (nadziemnej części) bryły budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 2,0 m poza obrys elewacji budynku charakterystycznych elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów, przedsionków, ganków, galerii, witryn, wykuszy, klatek schodowych, stref wejściowych;
- 12) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych (w tym gospodarczych i garaży) w obrębie działki do powierzchni tej działki;
- 13) wysokości okapu – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu okapu/gzymsu głównego budynku z dachem stromym;
- 14) wysokości kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu kalenicy;
- 15) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci oraz o symetrycznym układzie połaci i kalenicy na podstawowym rzucie budynku;
- 16) kącie nachylenia połaci – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym w ustaleniach planu, jednakowy dla głównych połaci dachu;
- 17) terenie zainwestowanym – należy przez to rozumieć tereny zabudowane i zagospodarowane

w całości lub części w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

- 18) terenie niezainwestowanym – należy przez to rozumieć teren niezabudowany i niezagospodarowany w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 19) stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 20) budynku istniejącym/zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć budynek / zabudowę zrealizowane do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 21) budynku projektowanym/zabudowie projektowanej – należy przez to rozumieć budynek / zabudowę, która może być zrealizowana w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg;
- 5) linie zabudowy – nieprzekraczalne i obowiązujące.

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

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

§ 5. 1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek planu.

2. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- 3) tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczone symbolem WS;
- 4) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KDD;
- 5) tereny dróg pieszo – jezdnych KDPJ.

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

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

5. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające.

§ 6. 1. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji terenów zainwestowa-

nych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) ograniczone zostaną uciążliwości tych funkcji do wielkości wynikających z obowiązujących standardów jakości środowiska, jakie winny obowiązywać na terenach o użytkowaniu ustalonym w planie;
- 2) w granicach działek tych funkcji zapewniona zostanie odpowiednia liczba miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

§ 7. 1. W przypadku braku dla wydzielonych terenów ustaleń regulacyjnych w zakresie warunków zagospodarowania terenów, zasady zagospodarowania dla nich wynikają z przepisów odrębnych.

2. Sprawy nie uregulowane niniejszą uchwałą a dotyczące ładu przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych, danego miejsca, dostosowania do zabudowy otoczenia o pozytywnych cechach architektonicznych oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 8. 1. Zapewnić wolny dostęp cieków naturalnych i rowów

2. Wykluczyć ogrodzenia nieruchomości przyległych do cieków naturalnych i rowów melioracji podstawowej, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

3. W obszarze pasa terenu o szerokości 6m od cieków i rowów melioracji podstawowej ustala się zakaz lokalizacji budynków.

4. Podejmowane działania inwestycyjne i zmiany w zagospodarowaniu terenu winny uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych i obszarów zdrenowanych oraz ich ochronę.

5. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem dotyczącym dróg i infrastruktury technicznej.

6. Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

§ 9. 1. Zasady ochrony oraz warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne.

2. W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do zachowania wszystkich występujących na obszarze objętym planem założeń zieleni, szpalerów, alej

i drzew pojedynczych – zlokalizowanych w obrębie układu zabudowy oraz w otoczeniu dróg i cieków.

3. Drzewa usunięte zastąpić nowymi nasadzeniami.

4. Aleje i szpalery zdegradowane lub poddane likwidacji, ze względu na modernizację i przebudowę infrastruktury i dróg, uzupełnić lub odtworzyć w miejscach nie kolidujących z nowym zainwestowaniem.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 10. 1. Ochronie podlegają:

- 1) zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne;
- 2) Zasady ochrony zabytków archeologicznych, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 11. 1. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczenie:

- 1) zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej;
- 2) oświetlenia ulicznego;
- 3) nośników reklam i informacji – przeznaczonych do umieszczenia na elewacjach frontowych budynku;
- 4) ogrodzeń.

2. Elementy wymienione w ust. 1, winny zostać uformowane jednorodnie plastycznie i architektonicznie dla obszaru objętego planem – wg zasad i wzorów ustalonych dla gminnego systemu informacji wizualnej i turystycznej.

3. Na elewacjach budynków mogą być umieszczone wyłącznie szyldy, napisy z liternictwa przestrzennego i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności;
- 2) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie;
- 3) na budynkach istniejących oraz na budynkach nowych szyldy umieszczać w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku;
- 4) maksymalna powierzchnia zespołu tablic informacyjnych / tablicy informacyjnej na jednej elewacji mieszkalnego nie może przekroczyć 0,4 m².

§ 12. 1. Wzdłuż linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem MN oraz innych terenów dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg winny się charakteryzować jednakową wysokością oraz wspólnymi lub jednakowymi cechami rozwiązań plastycznych / architektonicznych i materiałowych;
- 2) wymagane przeszła ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszych niż 50% powierzchni przeszła;
- 3) wykluczyć lokalizację ogrodzeń betonowych, w tym prefabrykowanych.

2. Ustala się następujące maksymalne wysokości ogrodzeń:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN: 1,3 m.

Rozdział 6

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg / równoległe do oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych należy przekształcać i zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych – garaże.

2. Budynki istniejące do zachowania i adaptacji oznaczono na rysunku planu.

§ 14. 1. Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:

- 1) maksymalna wysokość budynku pomocniczego: 3 m;
- 2) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 25% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 3) budynki lokalizować na zapleczu działki / w głębi działki.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Przebieg oraz klasyfikacje dróg określa rysunek planu i uchwała.

2. Układ dróg tworzą:

- 1) drogi dojazdowe – KDD;
- 2) drogi pieszo-jezdne – KDPJ.

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określono w rozdz. 8.

§ 16. 1. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. Dopuszcza się zaliczenie dróg wewnętrznych określonych w niniejszym planie do dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 17. 1. Zachowuje się istniejącą obsługę terenów i działek z istniejącymi drogami.

2. Minimalna szerokość jezdni dróg wewnętrznych powinna wynosić 5m.

3. Dopuszcza się nowe zjazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Przy budowie, przebudowie i modernizacji ulic należy uwzględnić zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów szczególnych i ustaleń planu.

5. Przy przebudowie dróg w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zielenią wysoką, zlokalizowaną w obrębie linii rozgraniczających.

6. Nową zielenią kształtować zgodnie z warunkami określonych w rozdz. 5.

§ 18. 1. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

- 1) nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych;
- 2) urządzeń związanych z obsługą i ochroną drogi oraz ochroną środowiska.

§ 19. 1. Dla nowej zabudowy, w granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów gospodarczych.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu wskaźnik: 1 miejsce parkingowe /1 mieszkanie.

§ 20. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów objętych planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, wody deszczowej:

- 1) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków z istniejącej sieci komunalnej;
- 2) odprowadzanie wód deszczowych z terenu działki do istniejącej kanalizacji deszczowej.

2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych:

- 1) składowanie czasowe odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów Prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych;
- 2) składowanie, segregacja i utylizacja z wykorzystaniem terenów gromadzenia i utylizacji odpadów komunalnych, zlokalizowanych na terenach komunalnego wysypiska.

3. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów objętych planem w zakresie zaopatrzenia w energię:

1) dostawa energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne;

2) zaopatrzenie w gaz – z dystrybucyjnej sieci gazowej po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia na zasadach określonych w ustawie Prawo energetyczne i rozporządzeniu wykonawczym do tej ustawy.

4. Plan ustala ogrzewanie obiektów w oparciu o źródła indywidualne lub grupowe, spełniające wymogi sanitarne i ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych; dopuszcza się dostawę ciepła z Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetycznego.

5. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych. Istniejące linie do zachowania.

§ 21. 1. Ustala się budowę nowej oraz rozbudowę i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej pod potrzeby nowej zabudowy.

2. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolno stojące budowle lub jako urządzenia wbudowane w budynki usługowe. Ustala się możliwość lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

3. Dopuszcza się dodatkowe stacje transformatorowe na terenach wyznaczonych w planie, stosownie do potrzeb poszczególnych odbiorców.

4. Warunki zasilania projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji, określają przepisy odrębne.

5. Przebudowę linii elektroenergetycznych, w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami, przeprowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 22. 1. Na obszarze objętym planem zakłada się funkcjonowanie stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej działającej zgodnie z przepisami prawa telekomunikacyjnego.

2. Urządzenia i sieci telekomunikacji należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Ustala się następujące ogólne zasady budowy i przebudowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nowe odcinki sieci (kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągów, elektroenergetycznej dystrybucyjnej sn/nn, gazowej oraz telekomunikacyjnej) należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic;

- 2) dopuszcza się lokalizację nowych sieci poza terenami dróg – w obszarze wszystkich funkcji, wyznaczonych w ustaleniach planu, jeżeli przebiegi te wynikają z:
- ustaleń właściwych programów i koncepcji rozwoju poszczególnych sieci infrastruktury,
 - warunków terenowych i ukształtowania terenu oraz potrzeby zgodnego z wymogami technicznymi poprowadzenia sieci.

§ 24. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

2. Niekonwencjonalne źródła energii nie mogą powodować konfliktu z podstawowym przeznaczeniem terenu, ustalonym w planie; a parametry tych urządzeń – powierzchnia zabudowy i wysokość – muszą odpowiadać wymogom określonym dla danego terenu.

Rozdział 8

Ustalenia szczegółowe

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN ustala się następujące przeznaczenie:

- przeznaczenie podstawowe terenu:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - tereny zieleni urządzonej,
 - obiekty infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - infrastruktura drogowa,
 - usługi wbudowane zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie; ustala się zakaz rozbudowy budynku/ części budynku związanego z tą funkcją.

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

- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej winien wynosić 0,50;
- teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe jednorodzinne.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- linię zabudowy, nieprzekraczalną i obowiązującą, określa rysunek planu;
- charakter zabudowy: wolnostojąca;
- maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,25;
- maksymalna wysokość okapu:
 - budynków istniejących – istniejąca do zachowania,
 - budynków projektowanych: 4 m;
- maksymalna wysokość kalenicy:
 - budynków istniejących – istniejąca do zachowania,
 - budynków projektowanych – 9 m;
- dach:
 - stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy,
 - dopuszcza się dach płaski na obiektach pomocniczych;
- kąt nachylenia połaci dachu:
 - budynków projektowanych – 35–45°;
- materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna, bitumiczna.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- zachować przepisy niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne, w tym dotyczące warunków lokalizacji zabudowy, dojazdów i ochrony pożarowej;
- pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych;
- ustala się następujące parametry działek:
 - minimalna pow. działki pod zabudowę mieszkalną jednorodzinna: 800 m²,
 - minimalna szer. działki: 20 m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75–90°.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- przeznaczenie podstawowe terenu:
 - tereny zieleni urządzonej;
- przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych.

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

- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,80;
- zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna pow. działki: 200 m²,
- 2) minimalna szer. działki: 9 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45–90°.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Ws, 2Ws i 3Ws, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady lokalizacji urządzeń wodnych określone w przepisach Prawa wodnego.

3. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – granice nieruchomości zapewniają zagospodarowanie zgodne z planem.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych – droga dojazdowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10m;
- 2) elementy przekroju drogowego realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przekroju ulicznym należy lokalizować:
 - a) jezdnię,

b) dwustronny chodnik;

- 4) dopuszcza się lokalizację dodatkowego chodnika i ścieżki rowerowej, w przypadku uzyskania odpowiednich warunków terenowych.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPIJ ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny drogi pieszo-jezdnej.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicy istniejącego pasa drogowego;
- 2) elementy przekroju drogowego realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

Przepisy końcowe

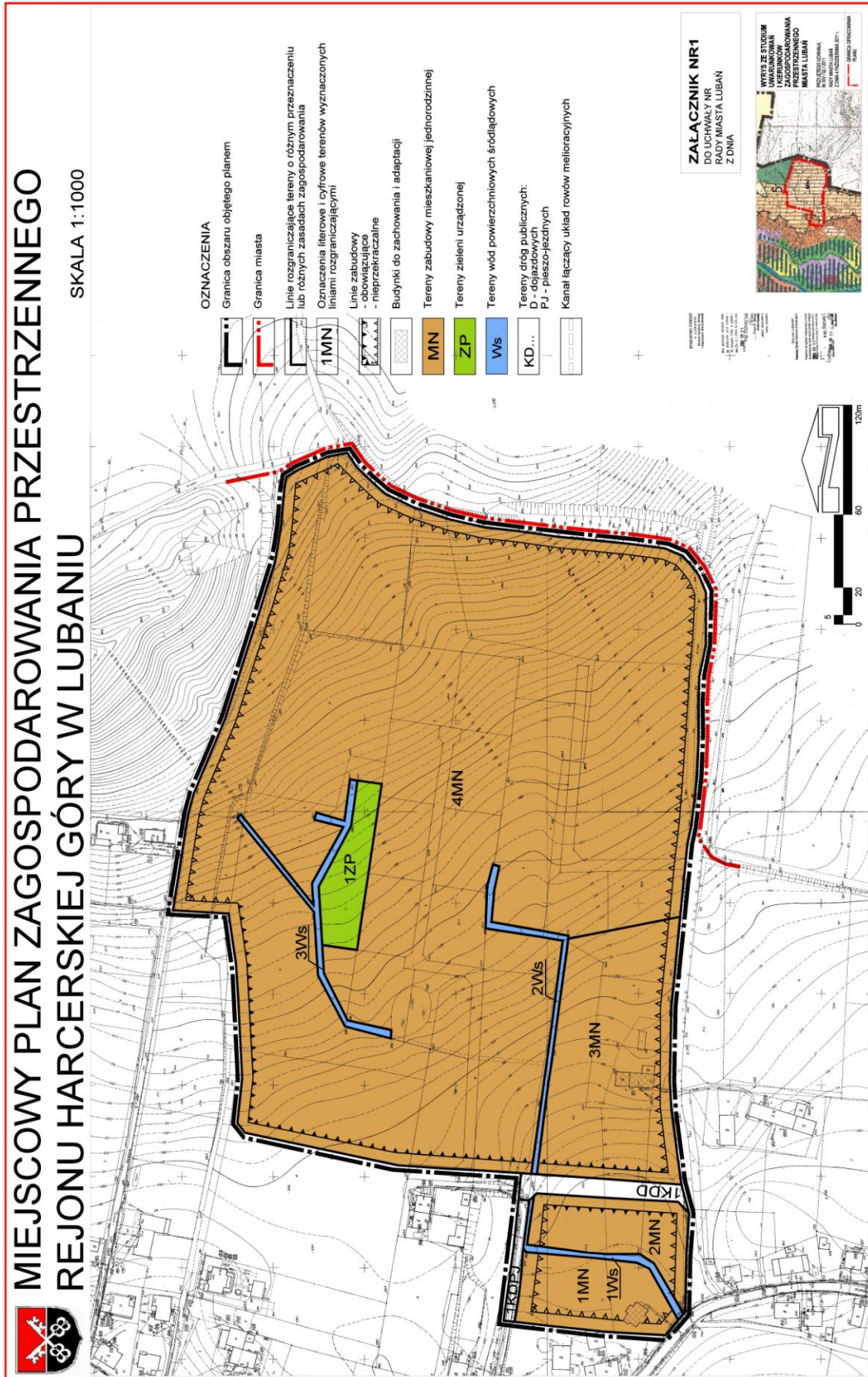
§ 30. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubań.

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

Przewodniczący Rady:
Małgorzata Grzesiak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVIII/
/139/2012 Rady Miasta Lubań z dnia
31 stycznia 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/
/139/2012 Rady Miasta Lubań z dnia
31 stycznia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Do wyłożonego w dniach od 7 grudnia 2011 r. do 5 stycznia 2012 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Harcerskiej Góry w Lubaniu, w terminie do dnia 19 stycznia 2012 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII/
/139/2012 Rady Miasta Lubań z dnia
31 stycznia 2012 r.

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Harcerskiej Góry w Lubaniu po stronie gminy wystąpią zobowiązania związane z rozbudową sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i deszczowej oraz budową drogi 1KDD.

Inwestycję, o których mowa wyżej mogą być finansowane ze środków budżetowych.

Przyjmuje się, że gmina w miarę możliwości będzie ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację w/w inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł, zasady finansowania ww. zadań zmienią się odpowiednio do uzyskanych funduszy.