DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 października 2021 r.

Poz. 4756

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 18.10.2021 12:48:55

UCHWAŁA NR XLVII/245/2021
RADY GMINY LUBAŃ

z dnia 29 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującego obręb Kościelnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz 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 ze zm.), w związku z uchwałą nr V/55/2015 z dnia 19 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującego obręb Kościelnik, Rada Gminy Lubań po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań" zatwierdzonego uchwałą nr XV/124/2016 Rady Gminy Lubań z dnia 22 kwietnia 2016 r., z późniejszymi zmianami, uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującego obręb Kościelnik, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu w skali 1:2000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;

2) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak takich audytów;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;

4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak takiej potrzeby.

6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) obowiązujące ustalenia planu:

a) granica obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) symbol terenu,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy,

e) granica strefy ochrony historycznych układów ruralistycznych,

f) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej,

g) stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP, wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

h) granica terenu górniczego,

i) granica obszaru górniczego,

j) granice stref ochronnych od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW,

k) granica strefy sanitarnej od 50 m do 150 m od cmentarza,

l) granica strefy sanitarnej do 50 m od cmentarza,

m) pas zieleni izolacyjnej;

2) obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z numerem rejestrowym (budynek),

b) obiekt wpisany do rejestru zabytków wraz z numerem rejestrowym (obszar),

c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

e) strefa odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,

f) wały przeciwpowodziowe,

g) granica terenów zamkniętych oraz obszarów kolejowych,

h) granica złoża udokumentowanego;

3) oznaczenia informacyjne:

a) obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,

b) obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,

c) lokalizacja obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

d) granica administracyjna gminy,

e) powierzchnia terenu w hektarach.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach, jest mowa o:

1) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

2) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone odpowiednio: na działce budowlanej lub terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;

4) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także usługi z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, warsztatów, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;

6) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków - mierzoną według wytycznych zawartych w przepisach odrębnych,

b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć naturalnie ukształtowaną, zwartą zieleń o wysokim współczynniku zieleni wysokiej i średniowysokiej, pełniącą rolę izolacyjną dla terenów mieszkaniowych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;

3) **U** – teren zabudowy usługowej;

4) **Ukr** – teren kultu religijnego;

5) **US** – teren sportu i rekreacji;

6) **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

7) **PG** – teren powierzchniowej eksploatacji złoża;

8) **P/U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej;

9) **P/PE** - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych;

10) **P/PW** - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, elektrowni wodnej;

11) **ZP** - teren zieleni urządzonej;

12) **ZC** - teren cmentarza;

13) **ZL** – teren lasu;

14) **R** – teren rolniczy;

15) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;

16) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

17) **KDG** – teren drogi publicznej głównej;

18) **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej;

19) **KDL** – teren drogi publicznej lokalnej;

20) **KDD** - teren drogi publicznej dojazdowej;

21) **KPR** – teren ciągu pieszo-rowerowego;

22) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;

23) **KK** – teren komunikacji kolejowej.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 49 m, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość, o której mowa w pkt 1 nie dotyczy masztów i wież telefonii komórkowej, dla których na terenach **MN i MN/U** nie może być większa niż 5m;

3) zakazuje się lokalizacji:

   a) tymczasowych obiektów budowlanych, na terenach znajdujących się w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi, za wyjątkiem terenu **US**,

   b) blaszanych budynków gospodarczych i garaży za wyjątkiem wykończeń elewacji o drewnopodobnej strukturze i dwuspadowym dachu;

4) ustalenia dotyczące kolorystyki budynków na terenach **MN, MN/U** i **RM,** znajdujących się w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi:

   a) kolorystyka elewacji, zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: drewno, kamień i cegła, z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki,

   b) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie sidingów z tworzyw sztucznych i blachy,

   c) obowiązuje zachowanie w obrębie jednego obiektu jednolitej kolorystyki stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych;

5) dla zabudowy istniejącej ustala się:

   a) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, które nie odpowiadają zasadom kształtowania zabudowy określonym w ustaleniach dla terenów dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachu oraz liczby kondygnacji i wysokości zabudowy,

   b) dla działek, dla których intensywność zabudowy działki budowlanej nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów ustala się zakaz powiększania intensywności zabudowy,

   c) dla działek, których udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów, ustala się zakaz powiększania obszaru zabudowanego,

   d) dla budynków, których wysokość jest większa od wartości ustalonej dla terenów ustala się zakaz nadbudowy.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się przedsięwzięć chowu lub hodowli zwierząt w liczbie większej niż 70 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP) inwentarza;

2) tereny kwalifikuje się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:

   a) **MN** jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) **MN/U** jako tereny mieszkaniowo-usługowe,

   c) **RM** jako tereny zabudowy zagrodowej,

   d) **US** jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) na obszarze planu znajdują się obiekty, wpisane do rejestru zabytków, chronione na mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oznaczone na rysunku planu:

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Numer	Rodzaj Obiektu	Numer rejestru	Data wpisu
1.	Kościelnik	kościół ewangelicki	37	kościół	419/864	19.04.1961
2.	Kościelnik	cmentarz	37	pałac	420/1043/J	01.08.1990
3.	Kościelnik	park	56	park	560/1029/J	01.08.1990

2) dla części obszaru objętego opracowaniem planu wyznacza się strefę "OW" obserwacji archeologicznej, w której obowiązują przepisy odrębne;

3) dla części obszaru objętego opracowaniem planu wyznacza się strefę ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi, w której, z uwzględnieniem ustaleń § 8, pkt 1-3:

a) obowiązuje wymóg zharmonizowania nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym: kształtu i wysokości dachu, formy architektonicznej, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy,

b) obowiązuje zachowanie i uporządkowanie elementów historycznego układu przestrzennego takich jak: rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycję: wnętrz urbanistycznych, zespołów zabudowy;

4) na obszarze planu znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 8:

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr	Rodzaj obiektu
1.	Kościelnik	zespół kościelny	37	zespół
2.	Kościelnik	plebania w zespole kościelnym	37	plebania
3.	Kościelnik	zespół dworski	56	zespół
4.	Kościelnik	dwór	56	dwór
5.	Kościelnik	pawilon ogrodowy w zespole dworskim	56	inny
6.	Kościelnik	oficyna w zespole dworskim	56	oficyna
7.	Kościelnik	stajnia w zespole dworskim	56	gospodarczy
8.	Kościelnik	obora w zespole dworskim	56	gospodarczy
9.	Kościelnik	dom mieszkalny	2	dom mieszkalny
10.	Kościelnik	dom mieszkalno-gospodarczy	6	dom mieszkalny
11.	Kościelnik	dom mieszkalny	10	dom mieszkalny
12.	Kościelnik	dom mieszkalny	17	dom mieszkalny
13.	Kościelnik	dom mieszkalny	18	dom mieszkalny
14.	Kościelnik	dom mieszkalny	27	dom mieszkalny
15.	Kościelnik	dom mieszkalny	30	dom mieszkalny
16.	Kościelnik	szkoła	40	publiczny
17.	Kościelnik	oficyna gospodarcza	57	gospodarczy
18.	Kościelnik	dom mieszkalny	60	dom mieszkalny
19.	Kościelnik	willa	63	dom mieszkalny
20.	Kościelnik	dom mieszkalno-gospodarczy	66	dom mieszkalny
21.	Kościelnik	stodoła	66	gospodarczy
22.	Kościelnik	dom mieszkalny	69	dom mieszkalny
23.	Kościelnik	stodoła	69	gospodarczy

24.	Kościelnik	dom mieszkalny	71	dom mieszkalny
25.	Kościelnik	dom mieszkalny	73	dom mieszkalny
26.	Kościelnik	dom mieszkalny	74	dom mieszkalny
27.	Kościelnik	dom mieszkalny	78	dom mieszkalny
28.	Kościelnik	dom mieszkalno-gospodarczy	79	dom mieszkalny
29.	Kościelnik	dom mieszkalno-gospodarczy	82	dom mieszkalny
30.	Kościelnik	stacja kolejowa	31	dworzec
31.	Kościelnik	budynek gospodarczy przy stacji kolejowej	31	gospodarczy
32.	Kościelnik	szalety na stacji kolejowej	31	dworzec

5) dla obiektów, o których mowa w pkt 4, z uwzględnieniem ustaleń § 8, pkt 1-3, ustala się:

a) zachowanie historycznej bryły obiektu i jego rzutu, w tym wysokości, formy dachu i jego historycznego pokrycia, szerokości elewacji frontowej,

b) zachowanie kompozycji i wystroju elewacji, układu osi okiennych, stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego, historycznej faktury i kolorystyki tynku,

c) przywrócenie zdegradowanych lub zniszczonych elementów, o których mowa w lit. a i b,

d) zakaz stosowania materiałów budowlanych kolidujących z ich historycznym charakterem takich jak blachodachówka, gont bitumiczny, siding,

e) zakaz lokalizowania elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne, ogniwa fotowoltaiczne, kolektory słoneczne) na wyeksponowanych elewacjach i dachach budynków od strony przestrzeni publicznych;

6) ustalenia, o których mowa w pkt 5 nie dotyczą obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków, chronionych na mocy przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

7) weryfikacja i aktualizacja gminnej ewidencji zabytków nie narusza ustaleń planu i nie wymaga jego zmiany;

8) na obszarze planu znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

Lp.	**Nazwa**	**Czas powstania**	**Miejscowość**	**Numer stanowiska w miejscowości**	**Numer obszaru w AZP**	**Numer stanowiska na obszarze AZP**
1.	osada	późne średniowiecze	Kościelnik	1	80-12	28
2.	osada	późne średniowiecze	Kościelnik	2	80-12	29
3.	ślad osadniczy	późne średniowiecze	Kościelnik	3	80-12	30

9) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 8 obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne:

a) tereny dróg publicznych: **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**,

b) tereny dróg wewnętrznych: **KDW**,

c) teren sportu i rekreacji **US**,

d) teren cmentarza **ZC**,

e) teren zieleni urządzonej **1.ZP**;

3) na terenach o których mowa w pkt 2:

a) obowiązuje zachowanie szczególnych wymagań architektonicznych przy kształtowaniu przestrzeni publicznej i ogólnodostępnej poprzez zastosowanie materiałów oraz rozwiązań o podwyższonym standardzie jakościowym i technologicznym,

b) dopuszcza się lokalizowanie czasowych obiektów usługowo-handlowych, za wyjątkiem terenu **1.ZP**,

c) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie wiat przystankowych i słupów ogłoszeniowych, za wyjątkiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszarów międzywala rz. Kwisy,

d) obowiązuje dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb mobilności osób niepełnosprawnych oraz stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i niedowidzących.

§ 8. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, na których obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt 1 obowiązuje:

a) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,

b) wyniesienie poziomu zerowego parteru budynku ponad poziomy wód powodziowych 1%, wynikające z map zagrożenia powodziowego,

c) zmniejszenie wrażliwości na zalanie poprzez zastosowanie wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę materiałów, zabezpieczenie konstrukcji oraz zabezpieczenie wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie powodzi,

d) zabezpieczenie przed wodami powodziowymi istniejącej zabudowy w przypadku jej remontu lub modernizacji;

3) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt 1, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego, obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

b) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych i garaży na cele mieszkalne;

4) część terenów znajduje się w strefie odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują przepisy odrębne;

5) część terenów znajduje się w strefie sanitarnej od 50 m do 150 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, w której w przypadku braku podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody obowiązuje zakaz lokalizacji:

a) zabudowań mieszkalnych,

b) zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywności,

c) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

6) część terenów znajduje się w strefie sanitarnej do 50 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji:

a) zabudowań mieszkalnych,

b) zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywności,

c) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

7) w sąsiedztwie obszaru kolejowego oznaczonego na rysunku planu obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dla terenów **MN, MN/U** i **RM** graniczących z terenami **ZL** obowiązują ograniczenia w sytuowaniu budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:

a) 1000 m² dla terenów **MN**, **MN/U**,

b) 2000 m² dla terenów **P**, **P/U**, **P/PE, P/PW**, **PG**, **U**, **UKr**,

c) 50 m² dla terenów **US, ZP, ZC**,

d) 2 m² dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;

3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:

a) 20 m dla terenów **MN, M/U**,

b) 15 m dla terenów **P, P/U, P/PE, P/PW, PG, U**, **Ukr**,

c) 5 m dla terenów **US**, **ZP, ZC**,

d) 1 m dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

§ 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, z zastrzeżeniem pkt 2, na który składają się:

a) droga publiczna główna (**KDG**),

b) droga publiczna zbiorcza (**KDZ**),

c) drogi publiczne lokalne (**KDL**),

d) drogi publiczne dojazdowe (**KDD**),

e) droga wewnętrzna (**KDW**);

2) obsługa komunikacyjna terenu **1.P/PW** od terenu drogi **8.KDD** poprzez teren **15.MN**;

3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów, dróg rowerowych i ciągów pieszych na wszystkich terenach za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach **R, RM** i **ZL**;

4) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi:

a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 8 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) w przypadku obsługi komunikacyjnej maksymalnie 4 nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub usługową, dopuszcza się zmniejszenie minimalnej szerokości pasa drogowego do 6 m,

c) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,

d) nawierzchnia utwardzona;

5) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg rowerowych i ciągów pieszych:

a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m,

b) nawierzchnia utwardzona;

6) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

a) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe na 1 dom, w tym garaż,

- dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 3 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy,

- dla zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca,

- dla obiektów sportu i rekreacji – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników, ale nie mniej niż 3 miejsca,

b) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz usług sportu i rekreacji, obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:

- 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 6 do 20,

- 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 21 do 40,

- 5% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40,

c) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a i b, należy lokalizować w obrębie nieruchomości na której usytuowany jest obiekt.

§ 11. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się istniejącą infrastrukturę techniczną o charakterze przesyłowym w jej dotychczasowym przebiegu, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych;

2) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącego uzbrojenia terenu związanego z zagospodarowaniem na terenie planu;

3) dopuszcza się lokalizację nowego uzbrojenia terenu, związanego z zagospodarowaniem na terenie planu, na wszystkich terenach za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach **R, RM** i **ZL**;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody,

c) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje:

a) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem lit. b:

- siecią kanalizacji deszczowej,

- do rowów lub cieków wodnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów o trwałej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) ustala się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz;

a) zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,

b) stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem terenów, na których dodatkowo dopuszcza się wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW:

- **P/PE** - z elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych,

- **P/PW** - z elektrowni wodnej,

c) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące, wbudowane lub słupowe;

10) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej obowiązuje - rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb inwestycji;

11) w zakresie odpadów obowiązuje:

a) zakaz składowania odpadów,

b) zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów za wyjątkiem:

- odpadów wytworzonych w wyniku własnej działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu,

- odpadów magazynowanych i przetwarzanych w ramach istniejących działalności, posiadających w dniu jego wejścia w życie stosownych zezwoleń,

c) dopuszcza się utrzymanie, kontynuację i rozwój istniejących działalności, zgodnych z przeznaczeniem terenu, posiadających w dniu jego wejścia w życie, stosownych zezwoleń,

d) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;

12) w zakresie melioracji obowiązuje:

a) budowa sieci drenarskich w zależności od warunków gruntowo-wodnych,

b) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia pasa o szerokości min. 2,5 m, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych.

§ 12. Następujące tereny ustala się jako inwestycje celu publicznego:

1) tereny dróg publicznych: **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**;

2) tereny komunikacji kolejowej – **KK**;

3) teren cmentarza – **ZC**;

4) teren usług sportu i rekreacji – **US**.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN, 5.MN, 21.MN, 34.MN, 36.MN, 38.MN, 46.MN, 49.MN, 50.MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,

- wody powierzchniowe śródlądowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolno stojący lub bliźniaczy,

b) części terenu **46.MN** znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1 i 2;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków:

- mieszkalnych i usługowych - nie większa niż 12 m,

- gospodarczych i garaży – nie większa niż 5 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,1,

- maksymalna – 0,6,

e) geometria dachu - dachy strome, dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznych nie mijających się połaciach bryły głównej budynku, z możliwością wprowadzenia innych elementów dachu np. lukarny, naczółki, poniżej głównej kalenicy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku,

f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000 m^2.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.MN, 3.MN, 4.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 16.MN, 17.MN, 19.MN, 20.MN, 24.MN, 32.MN, 48.MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,
- wody powierzchniowe śródlądowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolno stojący lub bliźniaczy,

b) zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie na działkach obecnie przez nią zajmowanych,

c) części terenów **11.MN, 13.MN, 14.MN, 17.MN, 19.MN, 48.MN** znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1, 2 i 3;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,

c) wysokość budynków:

- mieszkalnych i usługowych - nie większa niż 10 m,
- gospodarczych i garaży – nie większa niż 5 m,
- gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej: nie większa niż 12 m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,

e) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,1,
- maksymalna – 0,4,

f) geometria dachu - dachy strome, dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznych nie mijających się połaciach bryły głównej budynku, z możliwością wprowadzenia innych elementów dachu np. lukarny, naczółki, poniżej głównej kalenicy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku,

g) ustalenia, o których mowa w lit. c, d, e i f nie dotyczą obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników wysokości zabudowy i geometrii dachu,

h) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,

i) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000 m^2.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **15.MN, 26.MN, 29.MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,
- wody powierzchniowe śródlądowe;

2) zasady zagospodarowania terenu - tereny znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (w części) oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (w całości), oznaczonych na rysunku planu, w związku ze znacznymi głębokościami zalewu przy 1%, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1, 2 oraz:

a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

b) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych i garaży na cele mieszkalne,

c) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - dla istniejącej zabudowy obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników zabudowy i geometrii dachu.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **18.MN, 22.MN, 23.MN, 25.MN, 27.MN, 28.MN, 30.MN, 31.MN, 33.MN, 35.MN, 37.MN, 39.MN, 40.MN, 41.MN, 42.MN, 43.MN, 44.MN, 45.MN, 47.MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,

- wody powierzchniowe śródlądowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolno stojący lub bliźniaczy,

b) zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie na działkach obecnie przez nią zajmowanych,

c) tereny **15.MN, 18.MN, 23.MN, 25.MN, 26.MN, 27.MN, 29.MN, 37.MN, 41.MN, 45.MN, 47.MN,** w części lub w całości znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1, 2 i 3;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,

c) wysokość budynków:

- mieszkalnych i usługowych - nie większa niż 10 m,

- gospodarczych i garaży – nie większa niż 5 m,

- gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej: nie większa niż 12 m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,

e) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,1,

- maksymalna – 0,4,

f) geometria dachu - dachy strome, dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznych nie mijających się połaciach bryły głównej budynku, z możliwością wprowadzenia innych elementów dachu np. lukarny, naczółki, poniżej głównej kalenicy, pokryte łupkiem, dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym, grafitowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku,

g) ustalenia, o których mowa w lit. c, d, e i f nie dotyczą obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników wysokości zabudowy i geometrii dachu,

h) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,

i) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000 m^2.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN/U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- usługi nieuciążliwe,

b) uzupełniające – wody powierzchniowe;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków - nie większa niż 12 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,1,

- maksymalna - 0,8,

e) geometria dachu - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych nie mijających się połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie,

f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej 2000 m^2.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.MN/U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- usługi nieuciążliwe,

b) uzupełniające – wody powierzchniowe;

2) zasady zagospodarowania terenu – teren znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1, 2 i 3;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków - nie większa niż 12 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,1,

- maksymalna - 0,8,

e) geometria dachu - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych nie mijających się połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie,

f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej 2000 m^2.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa usługowa,

b) uzupełniające - funkcja mieszkalna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) funkcję mieszkalną dopuszcza się wyłącznie jako lokale mieszkalne w budynkach usługowych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,

b) teren znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1 i 2;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków - nie większa niż 10 m,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,10,

- maksymalna - 1,00,

d) geometria dachu – dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych nie mijających się połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie,

e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.US,** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - sport i rekreacja,

b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;

2) zasady zagospodarowania terenu – teren znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1, 2 i 3;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków - nie większa niż 10 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,10,

- maksymalna - 1,00,

e) geometria dachu – dachy o dowolnej geometrii,

f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.Ukr,** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – usługi kultu religijnego,

b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;

2) zasady zagospodarowania terenu – teren znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1 i 2;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków - nie większa niż 12 m,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,1,

- maksymalna - 1,0,

d) geometria dachu - dachy strome, dwuspadowe, o symetrycznych nie mijających się połaciach bryły głównej budynku, z możliwością wprowadzenia innych elementów dachu np. lukarny, naczółki, poniżej głównej kalenicy, pokryte łupkiem, dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym, grafitowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,

e) ustalenia, o których mowa w lit. b, c i d nie dotyczą obiektu wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników wysokości zabudowy i geometrii dachu,

f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.P/U, 2.P/U, 3.P/U, 4.P/U,** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

- zabudowa usługowa,

- obiekty obsługi pojazdów, w tym stacje paliw,

b) uzupełniające – wody powierzchniowe;

2) zasady zagospodarowania terenu – na terenie **4.P/U** obowiązuje urządzenie pasów zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych, o szerokości co najmniej 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,

c) wysokość:

- budynków nie większa niż 15 m,

- wiat, składów i garaży nie większa niż 12 m,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,01,

- maksymalna - 1,00,

e) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 25° lub dachy łukowe,

f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.PG, 2.PG, 3.PG, 4.PG, 5.PG, 6.PG** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - powierzchniowa eksploatacja złoża;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych związanych wyłącznie z technologią wydobycia i przeróbki,

c) dopuszcza się składowanie mas ziemnych i skalnych z kopalni oraz z zakładu przeróbczego,

d) wysokość:

- budynków nie większa niż 15 m,

- wiat, składów i garaży nie większa niż 12 m,

e) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,01,

- maksymalna - 1,00,

f) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 25° lub dachy łukowe,

g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,

h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.P/PE,** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

- elektrownie z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych,

b) uzupełniające - wody powierzchniowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych, tożsame z granicami terenu,

b) wyznacza się granice stref ochronnych od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie których:

- obowiązuje maksymalna wysokość instalacji fotowoltaicznych na budynkach – 3 m,

- obowiązuje maksymalna wysokość instalacji fotowoltaicznych wolno stojących – 5 m,

c) panele fotowoltaiczne należy tak ustawić, aby nie powodowały oślepiania użytkowników dróg publicznych,

d) obowiązuje urządzenie pasów zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych, o szerokości co najmniej 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wysokość budynków - nie większa niż 15 m,

b) intensywność zabudowy - maksymalna - 0,5,

c) geometria dachu – dachy o dowolnej geometrii,

d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.P/PW** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- elektrownie wodne,

b) uzupełniające - wody powierzchniowe śródlądowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - elektrowni wodnej, tożsame z granicami terenu,

b) wyznacza się granice stref ochronnych od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - elektrowni wodnej, zgodnie z rysunkiem planu,

c) teren znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, na których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków - nie większa niż 15 m,

c) intensywność zabudowy - maksymalna - 0,5,

d) geometria dachu – dachy o dowolnej geometrii,

e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zieleń urządzona,

b) uzupełniające - wody powierzchniowe śródlądowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,

b) teren znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, na których obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej oraz ustalenia zawarte w § 8 pkt 1,

c) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZC** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) cmentarz,

b) zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów związanych wyłącznie z obsługą cmentarza,

b) teren znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1 i 2;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wysokość budynków - nie większa niż 10 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,10,

- maksymalna - 1,00,

d) geometria dachu - dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym,

e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R, 14.R, 15.R, 16.R,17.R, 18.R, 19.R, 20.R, 21.R, 22.R, 23.R** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - teren rolniczy,

b) uzupełniające:

- wody powierzchniowe,

- dolesienia;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem infrastruktury technicznej,

b) dolesienia dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi, poza obszarem międzywala rz. Kwisy,

c) części terenów **1.R, 3.R, 4.R, 6.R, 10.R, 11.R, 13.R, 15.R, 16.R, 18.R, 19.R, 20.R,** znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, na których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.RM, 2.RM, 3.RM, 5.RM, 12.RM, 13.RM, 15.RM, 18.RM, 19.RM, 20.RM, 21.RM, 24.RM, 30.RM, 31.RM** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa zagrodowa,

b) uzupełniające - wody powierzchniowe śródlądowe;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków - nie większa niż 12 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,05,

- maksymalna – 0,6,

e) geometria dachu - dachy strome, dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznych nie mijających się połaciach bryły głównej budynku, z możliwością wprowadzenia innych elementów dachu np. lukarny, naczółki, poniżej głównej kalenicy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku,

f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.RM, 14.RM** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa zagrodowa,

b) uzupełniające - wody powierzchniowe śródlądowe;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę, pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,

c) wysokość budynków - nie większa niż 12 m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,

e) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,05,

- maksymalna – 0,6,

f) geometria dachu - dachy strome, dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznych nie mijających się połaciach bryły głównej budynku, z możliwością wprowadzenia innych elementów dachu np. lukarny, naczółki, poniżej głównej kalenicy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku,

g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,

h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.RM, 7.RM, 8.RM, 9.RM, 10.RM, 11.RM, 16.RM, 17.RM, 22.RM, 23.RM, 25.RM, 26.RM, 27.RM, 28.RM** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa zagrodowa,

b) uzupełniające - wody powierzchniowe śródlądowe;

2) zasady zagospodarowania terenu – tereny **6.RM, 7.RM, 8.RM, 9.RM, 10.RM, 11.RM, 16.RM, 22.RM, 23.RM, 25.RM, 26.RM, 27.RM, 28.RM** w części lub w całości znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1, 2 i 3;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i rozbiórkę, pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,

c) wysokość budynków:

- mieszkalnych - nie większa niż 10 m,

- gospodarczych i inwentarskich - nie większa niż 12 m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,

e) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,05,

- maksymalna – 0,6,

f) geometria dachu - dachy strome, dwuspadowe o symetrycznych nie mijających się połaciach bryły głównej budynku, z możliwością wprowadzenia poniżej głównej kalenicy innych elementów dachu np. lukarny, naczółki, pokryte łupkiem, dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym, grafitowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku,

g) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,

h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29.RM** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa zagrodowa,

b) uzupełniające - wody powierzchniowe śródlądowe;

2) zasady zagospodarowania terenu - teren znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (w części) oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (w całości), oznaczonych na rysunku planu, w związku ze znacznymi głębokościami zalewu przy 1%, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1, 2 oraz:

a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

b) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych i garaży na cele mieszkalne,

c) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - dla istniejącej zabudowy obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników zabudowy i geometrii dachu.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.WS, 7.WS, 8.WS, 9.WS, 10.WS, 11.WS, 12.WS, 13.WS, 14.WS** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe,

b) uzupełniające - budowle hydrotechniczne;

2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się realizację przepustów.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **15.WS, 16.WS, 17.WS, 18.WS** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe,

b) uzupełniające – budowle hydrotechniczne;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie koryta rzeki, w stanie spełniającym wymogi ochrony przeciwpowodziowej,

b) dopuszcza się realizację przepraw mostowych i przepustów.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, 12.ZL, 13.ZL, 14.ZL, 15.ZL, 16.ZL, 17.ZL, 18.ZL, 19.ZL, 20.ZL, 21.ZL, 22.ZL, 23.ZL, 24.ZL, 25.ZL, 26.ZL, 27.ZL, 28.ZL, 29.ZL, 30.ZL, 31.ZL, 32.ZL, 33.ZL, 34.ZL, 35.ZL, 36.ZL, 37.ZL, 38.ZL, 39.ZL** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - lasy;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną określone w przepisach odrębnych,

b) części terenów **11.ZL, 14.ZL** znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, na których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.ZL-D, 2.ZL-D, 3.ZL-D** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren lasu - dolesienia;

2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną określone w przepisach odrębnych.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDG** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna główna (droga wojewódzka nr 393);

2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 32 m, zgodnie z rysunkiem planu, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, zgodne z istniejącym stanem własności.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDZ, 2.KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna zbiorcza (droga powiatowa);

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, dla:

- **1.KDZ** od 7 m do 25 m,

- **2.KDZ** od 8 m do 16 m,

b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań i placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDL, 2.KDL** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna lokalna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem lit. b, dla:

- **1.KDL** od 12 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- **2.KDL** od 8 m do 12 m**,**

b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań i placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna dojazdowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b, dla:

- **1.KDD** od 9 m do 11 m,

- **2.KDD** 8 m,

- **3.KDD, 5.KDD** 10 m,
- **4.KDD** od 8 m do 12 m,
- **6.KDD** 10 m,
- **7.KDD** od 6 m do 25 m,
- **8.KDD** od 5 m do 10 m,

b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań i placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,

c) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga wewnętrzna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań oraz placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KPR, 2.KPR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – komunikacja pieszo-rowerowa;

2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KK** ustala się:

1) przeznaczenie terenu - komunikacja kolejowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) budowa, przebudowa, remont lub likwidacja istniejącej infrastruktury i urządzeń kolejowych,

b) zakazuje się wznoszenia obiektów innych niż wymienione w przepisach odrębnych dotyczących transportu kolejowego, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dla budynku stacji kolejowej oraz budynku gospodarczego przy stacji kolejowej ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników zabudowy i geometrii dachu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 44. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w wysokości 30% dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie.

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubań.

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

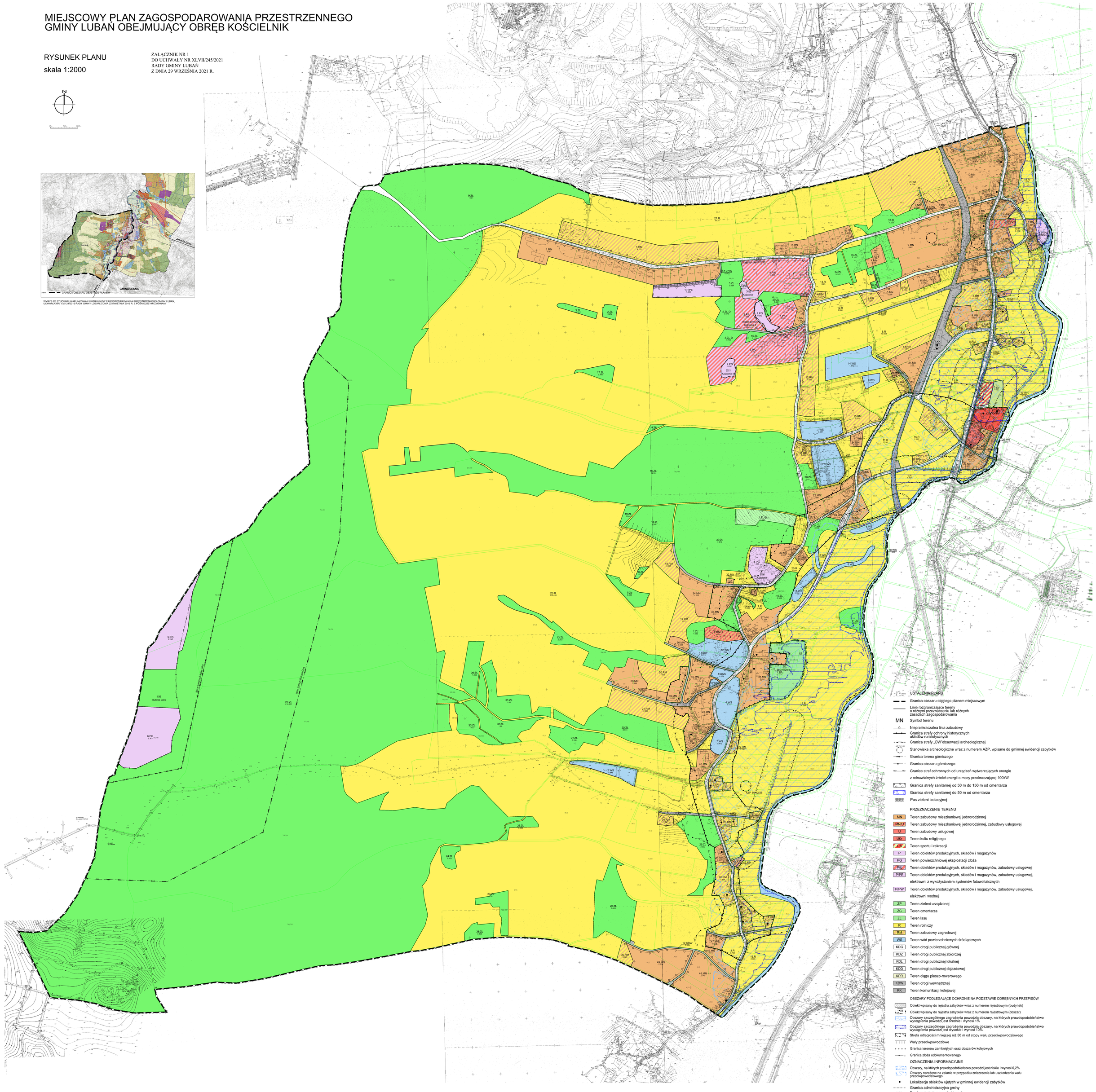
Przewodnicząca Rady Gminy Lubań:
Teresa Trefler

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBAŃ OBEJMUJĄCY OBRĘB KOŚCIELNIK

RYSUNEK PLANU

skala 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVII/245/2021
RADY GMINY LUBAŃ
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2021 R.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVII/245/2021
Rady Gminy Lubań
z dnia 29 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Gminy Lubań nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującego obręb Kościelnik:

1. Uwagi wniesionej przez K. K. i P. pismem dnia 05.07.2021 r. dotyczącej działki nr 749/4 obręb Kościelnik w zakresie:

1) Zmiany przeznaczenia z terenów przemysłowych na tereny zabudowy jednorodzinnej;

2) Możliwość wybudowania budynków gospodarczych przeznaczonych na działalność rolniczą.

2. Uwagi wniesionej przez R. K. pismem dnia 08.07.2021 r. dotyczącej działek nr 570/4 i 570/5 obręb Kościelnik w zakresie:

1) Dostosowania zapisów projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego do ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań zatwierdzonego uchwałą nr XV/124/2016 Rady Gminy Lubań z dnia 22 kwietnia 2016 r. poprzez: zmianę podstawowego przeznaczenia terenu działki o nr ewidencyjnym 570/4 na zabudowę mieszkaniową MN, ewentualnie o zmianę podstawowego przeznaczenia terenu ww. działki poprzez częściowe oznaczenie obecnie zabudowanego terenu ww. działki symbolem MN tj. zabudowa mieszkaniowa, zaś w pozostałej części działki przeznaczenie na teren zabudowy zagrodowej 1.RM;

2) Zmiany ustaleń z § 29 pkt 1 lit. b) projektu planu poprzez rozszerzenie uzupełniającego przeznaczenia terenu 1.RM o „usługi nieuciążliwe";

3) Usunięcia z projektu planu ustaleń § 28 pkt 2 lit. a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1.R. i jednocześnie dopuszczenie zabudowy budynków inwentarskich i gospodarczych do celów związanych z działalnością rolniczą w ramach gospodarstwa rolnego albo w formie działów specjalnych produkcji rolnej;

4) Usunięcia z projektu planu § 29 pkt 2 lit. a) oraz lit. d) - g) dotyczących "zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu";

5) Zmiany zapisu w § 29 dotyczących ustaleń szczegółowych dla terenu 1.RM dotyczących geometrii dachu: dachy strome, dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznych nie mijających się połaciach bryły głównej budynku, z możliwością wprowadzenia innych elementów dachu np. lukarny, naczółki, poniżej głównej kalenicy, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku;

6) Dopuszczenia dla budynków w zabudowie zagrodowej służących produkcji rolnej takich jak stajnie, stodoły, hale maneżowe itp. kąta nachylenia połaci od 18°. Budynki o znacznej rozpiętości przekryte dachem o kącie nachylenia powyżej 30° będą stanowiły dominantę w krajobrazie. Konstrukcja i eksploatacja takich obiektów jest nieekonomiczna co ogranicza rozwój gospodarstw rolnych.

7) W celu ustalenia zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolami: 1.RM oraz 21.R przeprowadzenia analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 570/4 i 570/5 w celu adaptacji istniejącego budynku inwentarsko-gospodarczego, a także warunków nowej zabudowy dla ww. terenu działek.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVII/245/2021
Rady Gminy Lubań
z dnia 29 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1.

W obszarze objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2.

Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

1) z budżetu gminy;

2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;

3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;

4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;

5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;

6) innych środków zewnętrznych;

7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3.

Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.