

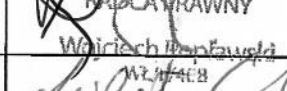
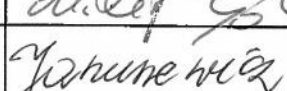
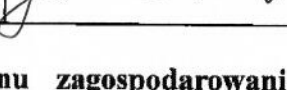
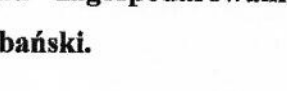


załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 48/2018
Wójta Gminy Lubań
z dnia 04 grudnia 2018 r.

FUNKCJA	DATA ZAOPINIOWANIA/ZAAKCEPTOWANIA	PODPIS
WÓJT GMINY LUBAŃ	21.05.2021	
SEKRETARZ GMINY	21.05.2021	
SKARBNIK GMINY	21.05.2021	
RADCA PRAWNY	21.05.2021	 RADCA PRAWNY Wojciech Bopławski WZ/48
KIEROWNIK REFERATU	21.05.2021	
PRACOWNIK MERYTORYCZNY	21.05.2021	

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującego obręb Henryków Lubański.

PROJEKT
uchwalenie

UCHWAŁA NR/2021

RADY GMINY LUBAŃ

z dnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującego
obręb Henryków Lubański**

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) w związku z uchwałą Nr V/53/2015 z dnia 19 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującego obręb Henryków Lubański, zmieniona uchwałą Nr XVIII/152/2016 z dnia 13 października 2016 roku,

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

u c h w a ł a, c o n a s t ę p u j e:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmujący obręb Henryków Lubański, 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, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 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) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,


Wojciech Popławski
WZ.1/303

- c) symbol terenu,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) granica strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi,
 - f) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
 - g) stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP, wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - h) granica pasa technologicznego od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 2x220kV,
 - i) granica strefy sanitarnej od 50 m do 150 m od cmentarza,
 - j) granica strefy sanitarnej do 50 m od cmentarza,
 - k) granice stref ochronnych od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;
- 2) obszary i obiekty 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) pomnik przyrody,
 - d) granica strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu,
 - e) granica strefy potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV;
- 3) oznaczenia informacyjne:
- a) oś istniejącej przesyłowej linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 2x220kV,
 - b) oś istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110kV,
 - c) oś istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500,
 - d) oś istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 250,
 - e) lokalizacja obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - f) granica administracyjna gminy,
 - g) powierzchnia terenu w hektarach.

§ 2.

Ilekoć 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) **strefa potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej** - należy przez to rozumieć, strefę w której może wystąpić przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego;
- 7) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków - mierzona według wytycznych zawartych w przepisach odrębnych,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami - mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

§ 3.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

KADERS PRAWNY
Wojciech Peplawski
Wz. 11408

- 1) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 4) U - teren zabudowy usługowej;
- 5) Ukr - teren usług kultu religijnego;
- 6) P/U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej;
- 7) P/PE/PB - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych, biogazowni;
- 8) US - teren sportu i rekreacji;
- 9) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 10) ZC - teren cmentarza;
- 11) ZL - teren lasu;
- 12) ZL-D - teren lasu - dolesienia;
- 13) R - teren rolniczy;
- 14) RM - teren zabudowy zagrodowej;
- 15) RU - teren obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 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) KPJ - teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 22) KDW - teren drogi wewnętrznej.

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 w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi nie większa niż 15 m za wyjątkiem słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 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) nie dopuszcza się rozbudowy obiektów, których przeznaczenie nie jest zgodne z przeznaczeniem ustalonym dla terenu;
 - b) 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;
 - c) dla działek, dla których intensywność zabudowy działki budowlanej nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów ustala się zakaz powiększania intensywności zabudowy;
 - d) dla działek, których udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie spełnia warunku ustalonego w ustaleniach dla terenów, ustala się zakaz powiększania obszaru zabudowanego;
 - e) dla budynków, których wysokość jest większa od wartości ustalonej dla terenów ustala się zakaz nadbudowy;

- 6) na obszarze planu dopuszcza się realizację zieleni urządzonej i małej architektury za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach R, RU, RM i ZL.

§ 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) na terenie 21.RM znajduje się pomnik przyrody - Cis Henrykowski, zaznaczony na rysunku planu;
- 3) 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) MW jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) RM jako tereny zabudowy zagrodowej,
 - e) 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:

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Numer	Rodzaj Obiektu	Numer rejestru	Data wpisu
1.	Henryków Lubański	kościół parafialny p.w. Św. Mikołaja	392	kościół	417/936	05.09.1961
2.	Henryków Lubański	plebania w zespole	392	plebania	418/1481	25.01.1966
3.	Henryków Lubański	dom mieszkalny	213	dom mieszkalny	556/1112/J	13.10.1992

- 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:
 - 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, placów, linie zabudowy, kompozycję: wewnątrz urbanistycznych, zespołów zabudowy;
- 4) na obszarze planu znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt. 7:

L.p.	L.p. w GEZ	Miejscowość	Obiekt	Numer	Uwagi
1.	1.	Henryków Lubański	zespół kościelny	392	zespół
2.	2.	Henryków Lubański	mur cmentarza z podcieniami w zespole	392	mur
3.	3.	Henryków Lubański	brama cmentarza w zespole	392	mur

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującego obręb Henryków Lubański

4.	4.	Henryków Lubański	kaplica w zespole	392	kaplica
5.	5.	Henryków Lubański	kaplica w zespole	392	kaplica
6.	6.	Henryków Lubański	dwór, ob. magazyn	1	dwór
7.	7.	Henryków Lubański	browar/budynek fabryczny, ob. schronisko młodzieżowe		przemysłowy
8.	8.	Henryków Lubański	szkoła		publiczny
9.	9.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	10	dom mieszkalny
10.	10.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	28	dom mieszkalny
11.	11.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	72	dom mieszkalny
12.	12.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	73	dom mieszkalny
13.	13.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	74	dom mieszkalny
14.	14.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	78	dom mieszkalny
15.	15.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	87	dom mieszkalny
16.	16.	Henryków Lubański	dom mieszkalny	92	dom mieszkalny
17.	17.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	93	dom mieszkalny
18.	18.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	99	dom mieszkalny
19.	19.	Henryków Lubański	budynek gospodarczy	99	gospodarczy
20.	20.	Henryków Lubański	stodoła	99	gospodarczy
21.	21.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	104	dom mieszkalny

RADCA PRAWNY
Wojciech Popławski
WSP/2010

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującego obręb Henryków Lubański

22.	22.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	121	dom mieszkalny
23.	23.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	130	dom mieszkalny
24.	24.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	140	dom mieszkalny
25.	25.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	172	dom mieszkalny
26.	26.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	180	dom mieszkalny
27.	27.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	181	dom mieszkalny
28.	28.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	187	dom mieszkalny
29.	29.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	197	dom mieszkalny
30.	30.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	228	dom mieszkalny
31.	31.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	230	dom mieszkalny
32.	32.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	243	dom mieszkalny
33.	33.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	268	dom mieszkalny
34.	34.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	274	dom mieszkalny
35.	35.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	277	dom mieszkalny
36.	36.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	278	dom mieszkalny
37.	37.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	281	dom mieszkalny
38.	38.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	282	dom mieszkalny
39.	39.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	285	dom mieszkalny

RADCA PRAWNY
Wojciech Topłowski
12.11.2018

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującego obręb Henryków Lubański

40.	40.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	311	dom mieszkalny
41.	41.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	316	dom mieszkalny
42.	42.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	318	dom mieszkalny
43.	43.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	321	dom mieszkalny
44.	44.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	323	dom mieszkalny
45.	45.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	324	dom mieszkalny
46.	46.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	333	dom mieszkalny
47.	47.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	338	dom mieszkalny
48.	48.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	341	dom mieszkalny
49.	49.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	346	dom mieszkalny
50.	50.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	355	dom mieszkalny
51.	51.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	365	dom mieszkalny
52.	52.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	366	dom mieszkalny
53.	53.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	369	dom mieszkalny
54.	54.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	376	dom mieszkalny
55.	55.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	385	dom mieszkalny
56.	56.	Henryków Lubański	dom mieszkalno-gospodarczy	390	dom mieszkalny
57.	57.	Henryków Lubański	dom mieszkalny	394	dom mieszkalny

- 5) dla obiektów, o których mowa w pkt 4 ustala się:
- zachowanie historycznej bryły obiektu i jego rzutu, w tym wysokości, formy dachu i jego historycznego pokrycia, szerokości elewacji frontowej,
 - zachowanie kompozycji i wystroju elewacji, układu osi okiennych, stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego, historycznej faktury i kolorystyki tynku,
 - przywrócenie zniszczonych elementów, o których mowa w lit. a i b,
 - zakaz stosowania materiałów budowlanych kolidujących z ich historycznym charakterem takich jak blachodachówka, gont bitumiczny, siding,
 - 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:

L.p.	Nazwa	Czas powstania	Miejscowość	Numer stanowiska w miejscowości	Numer obszaru w AZP	Numer stanowiska na obszarze AZP
1.	stanowisko archeologiczne	okres wpływów rzymskich, kultura łuboszycka III faza	Henryków Lubański	1	78-11	4
2.	śląd osadniczy, śląd osadniczy	wczesne średniowiecze, późne średniowiecze	Henryków Lubański	2	78-11	10
3.	osada	późne średniowiecze	Henryków Lubański	3	78-11	11
4.	śląd osadniczy	późne średniowiecze	Henryków Lubański	4	78-11	12
5.	znalezisko luźne	neolit/KCS	Henryków Lubański	5	78-12	38
6.	skarb	ON/ po 1619r.	Henryków Lubański	6	78-12	39
7.	śląd osadniczy, osada	epoka kamienia, PSR	Henryków Lubański	7	78-12	40
8.	osada	PSR	Henryków Lubański	8	78-12	41
9.	osada	PSR	Henryków Lubański	9	78-12	42
10.	osada	PSR	Henryków Lubański	10	78-12	43
11.	osada	PSR	Henryków Lubański	11	78-12	44

12.	ślad osadniczy, osada	epoka kamienia, PRS/ON	Henryków Lubański	12	78-12	45
13.	ślad osadniczy, osada	mezolit, pradzieje, PSR	Henryków Lubański	13	78-12	46

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 publicznych dróg i ciągów pieszo jezdnych: KDZ, KDL, KDD, KPJ,
 - b) tereny dróg wewnętrznych KDW,
 - c) teren sportu i rekreacji US,
 - d) teren usług kultu religijnego Ukr;
- 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,
 - c) w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo jezdnych dopuszcza się lokalizowanie wiat przystankowych i słupów ogłoszeniowych,
 - 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 planem znajduje się w pasie technologicznym od istniejącej przesyłowej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 2x220 kV relacji Mikułowa – Polkowice, o szerokości 50m (po 25 m od osi linii);
- 2) w pasie technologicznym o którym mowa w pkt. 1 obowiązują następujące ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) zakaz tworzenia hałd, nasypów,
 - c) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m w odległości 16 m od osi linii w obu kierunkach;
- 3) część obszaru objętego planem znajduje się w strefie potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii), w której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) część terenów znajduje się w strefie kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Granica Państwa – Jeleniów – Dziwiszów o średnicy nominalnej DN 500 8.4 MOP MPa o szerokości 8 m (po 4 m na stronę od osi gazociągu), zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych (Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich sytuowanie);
- 5) część terenów znajduje się w strefie kontrolowanej istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia relacji Jeleniów - Dziwiszów DN 250 PN 1,6 MPa o szerokości 40 m (po 20 m na stronę od osi gazociągu), zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych (Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich sytuowanie);
- 6) 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,

RADCA PRAWNY

Wojciech Popławski
WL/1403

- b) zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywności,
 - c) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 7) 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;
- 8) dla projektowanej zabudowy lokalizowanej na terenach MN i RM graniczących z terenami ZL obowiązują ograniczenia w sytuowaniu budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) na obszarze o szerokości do 1,5 m przyległym do potoku Złoty Stok, który przepływa przez część terenów, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, dotyczące zakazu groduczenia nieruchomości oraz zabrania zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, wynikające z przepisów odrębnych.

§ 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) 500m² dla terenów MW, MN,
 - b) 1000m² dla terenów MN/U, P/U, P/PE/PB, U,
 - c) 50 m² dla terenów US, Ukr, 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 MW, MN, MN/U, P/U, P/PE/PB, U,
 - b) 5 m dla terenów US, Ukr, ZP, ZC,
 - c) 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),
 - f) ciąg pieszo – jezdny (KPJ),
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów, dróg rowerowych i ciągów pieszych na wszystkich terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach R, RU, RM i ZL;
- 3) 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;
- 4) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg rowerowych i ciągów pieszych:
 - a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m,
 - b) nawierzchnia utwardzona;
- 5) 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 wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1/mieszkanie;

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe na 1 dom, w tym garaż,
- dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, 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, zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne na terenach R, RU, 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, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących stref od cmentarza określonych w §8 pkt 6 i 7;
- 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 wytworzoną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) na terenie 1.P/PE/PB dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych oraz biogazowni o mocy przekraczającej 100kW,

- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000m².

§ 14.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.MN, 4.MN, 5.MN, 9.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) uzupełniające:
 - usługi nieuciążliwe,
 - wody powierzchniowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolnostojący;
- 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 10 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 - 0,8,
 - 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, pokryte łupkiem, dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglonym, brązowym, czarnym, grafitowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000m².

§ 15.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 26.MN, 27.MN, 28.MN, 29.MN, 30.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN, 34.MN, 35.MN, 36.MN, 37.MN, 38.MN, 39.MN, 40.MN, 41.MN, 42.MN, 43.MN, 44.MN, 45.MN, 46.MN, 47.MN, 48.MN, 49.MN, 50.MN, 51.MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) uzupełniające:
 - usługi nieuciążliwe,
 - wody powierzchniowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolnostojący lub bliźniaczy,
 - b) zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie na działkach obecnie przez nią zajmowanych;
- 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 - 0,6,

RADCA PRAWNY
Wojciech Fopławski
WCL/1/13

- 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 1000m².

§ 16.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MNU obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - usługi nieuciążliwe,
 - b) uzupełniające - wody powierzchniowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolnostojący lub bliźniaczy;
- 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 mieszkalnych nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,1,
 - maksymalna - 0,6,
 - e) 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°, 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,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej 2000m².

§ 17.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;
- 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 4,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,40,
 - maksymalna - 1,00,
 - e) geometria dachu - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych nie mijających się połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40° 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 - 1500m².

§ 18.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U, 6.U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa usługowa,
 - b) uzupełniające - funkcja mieszkalna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - funkcję mieszkalną dopuszcza się wyłącznie jako lokale mieszkalne w budynkach usługowych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 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 14 m,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,1,
 - maksymalna - 1,0,
 - e) 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,
 - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej.

§ 19.

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 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 ceglonym, 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.

§ 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 – usługi nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie jako związane z obsługą sportu i rekreacji;
- 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) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2,
 - d) intensywność zabudowy:

RADCA PRAWNY
Wojciech Popławski
WALKA

- minimalna - 0,1,
- maksymalna - 1,0,
- e) geometria dachu – dachy o dowolnej geometrii,
- f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 21.

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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość:
 - budynków nie większa niż 15 m,
 - wiat, składów i garaży nie większa niż 12 m,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,10,
 - maksymalna - 1,00,
 - d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 25°,
 - e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 22.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - elektrownie z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych,
 - biogazownie;
 - 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, biogazowni 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 wolnostojących – 5 m;
- 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) 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.

§ 23.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZP, 2.ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zieleń urządzona,
 - b) uzupełniające - wody powierzchniowe;

2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

§ 24.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) cmentarz,
 - b) zieleni urządzona;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów związanych wyłącznie z obsługą cmentarza;
- 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) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - e) geometria dachu - dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 35° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym,
 - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 25.

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 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.

§ 26.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa zagrodowa;
 - b) uzupełniające - wody powierzchniowe;
- 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:
 - 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.

§ 27.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.RU obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- b) uzupełniające - zabudowa zagrodowa;

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków - nie większa niż 12 m,
- c) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 1,00,
- d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 30° do 45°,
- e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 28.

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, 15.WS, 16.WS, 17.WS, 18.WS, 19.WS, 20.WS, 21.WS, 22.WS obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe,
- b) uzupełniające - budowle hydrotechniczne;

zasady zagospodarowania terenu: - dopuszcza się realizację przepustów.

§ 29.

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 obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - lasy;

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

§ 30.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZL-D, 2.ZL-D, 3.ZL-D, 4.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.

§ 31.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDG, 2.KDG obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna klasy głównej (droga wojewódzka nr 296);

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie i przebudowa drogi głównej jednojezdniowej, o dwóch pasach ruchu,
- b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, dla:
 - 1.KDG od 14 m do 21 m,
 - 2.KDG od 9 m do 42 m.

§ 32.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującego obręb Henryków Lubański

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna klasy zbiorczej (droga powiatowa nr 3464D);
- 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 34.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35.

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, 20.KDW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 10 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 niewyodrębianie jezdni i chodnika.

§ 36.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KPJ, 2.KPJ obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt.3;
- 3) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

**Rozdział 4
Przepisy końcowe**

§ 37.

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.

§ 38.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubań.

§ 39.

RADCA PRAWNY
Wojciech Popławski
22.11.2018

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującego obręb Henryków Lubański

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

Przewodniczący Rady Gminy Lubań


RADCA PRZEMYŚLNY
Wojciech Zdziwowski
TEL. 71 42 40 408

Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację uchwały Nr V/53/2015 z dnia 19 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującego obręb Henryków Lubański zmieniona uchwałą Nr XVIII/158/2016 Rady Gminy Lubań z dnia 13 października 2016 roku. Na podstawie tej uchwały w dniu 7 sierpnia 2017 roku zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubań oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

Dla obszaru objętego przedmiotowym projektem planu obowiązuje aktualnie *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań, uchwalony uchwałą Nr XXIII/134/2005 Rady Gminy Lubań z dnia 29 kwietnia 2005 r. (opublikowany w Dz. U. Woj. Dolnośląskiego Nr 106 Poz. 2290 z dnia 15.06.2005 r.), zmieniony uchwałą Nr XXXI/256/2009 Rady Gminy Lubań z dnia 27 listopada 2009 r. (Dz. U. Nr 9, Poz. 162 z dnia 19.01.2010 r.) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej działki nr 506, 507, 508 i 509/2 położone w obrębie Henryków Lubański.*

Sporządzony projekt planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności planu i jego zmian, w częściach znajdujących się w granicach obszaru objętego niniejszym projektem.

Celem sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego wyżej obszaru było zaktualizowanie zapisów obecnie obowiązującego planu w dostosowaniu do aktualnych przepisów, wprowadzenie korekt wynikających z dokonanych zmian w przestrzeni, a także zweryfikowanie i doprecyzowanie ustaleń planu uchwalonego w 2005 r. w zakresie orientacyjnych linii rozgraniczających.

Z uwagi na wielkość obszaru opracowania plan sporządzone w skali 1:2000, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.1 Wymogi określone w art. 1 ust. 2 ww. ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) *wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury* – zostały spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w Przepisach ogólnych uchwały, zawartych w Rozdziale 1, jak również na załączniku graficznym. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) *walorów architektonicznych i krajobrazowych* – zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach ogólnych §4, a także ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
- 3) *wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych* – zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w §5 uchwały. Jednocześnie w planie miejscowym zakłada się rozwój terenów zabudowanych, co związane jest ze zmniejszeniem przestrzeni rolniczej. Wymagało to przeprowadzenia procedury wyłączenia części gleb z produkcji rolnej na podstawie przepisów ustawy o ochronach gruntów rolnych i leśnych;
- 4) *wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* – zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w §6 uchwały. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich dóbr kultury, co określono w §1 ust. 5 uchwały;
- 5) *wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami* – o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696); – zostało spełnione w szczególności poprzez odpowiednią kwalifikację terenów zabudowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, odpowiedni dobór przeznaczeń w terenach, w sposób użyteczny dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, a także poprzez zapewnienie w planie stanowisk postojowych dla pojazdów zaparkowanych w karcie parkingową umożliwiającą prawidłową dostępność terenów dla osób niepełnosprawnych;

RADCA PRAWNY

Wojciech Jopławski
WE/1408

6) *walorów ekonomicznych przestrzeni* – zostały spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ustalenie parametrów zabudowy racjonalnych z punktu widzenia przyszłego wykorzystania terenu. Ponadto dla terenów, gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego, ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Uzyskane z tytułu ww. opłaty środki będą stanowić dochód własny gminy;

7) *prawa własności* – zostały spełnione poprzez maksymalne wykorzystanie własności publicznej pod inwestycje celu publicznego oraz wskazanie komercyjnych przeznaczeń na gruntach prywatnych z możliwością inwestycji i realizacji prawa własności. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

8) *potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa* – zostaną spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

9) *potrzeb interesu publicznego* – zostały spełnione poprzez wskazanie w §12 obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego. Ponadto w planie miejscowym wyznaczono tereny dróg publicznych przeznaczonych do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę, jak również zapewnienia ciągłości i spójności systemu komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej;

10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych* – zostały spełnione poprzez ustalenia zawarte w §11 uchwały;

11) *zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej* – zostały spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego.

Na umieszczone w dniu 7 sierpnia 2017 roku ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy, o przystąpieniu do sporządzenia w/w projektu planu miejscowego w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioski nie wpłynęły.

Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez zamieszczenie w dniu 28 stycznia 2021 roku ogłoszenia w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej 5 lutego 2021 roku do 1 marca 2021 roku. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony został również w biuletynie informacji publicznej. W trakcie wyłożenia, w siedzibie Urzędu Gminy Lubań, w dniu 17 lutego 2021 roku odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, do projektu planu miejscowego wpłynęły trzy uwagi, które zostały nieuwzględnione.

12) *zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych* – zostały spełnione poprzez stałą dostępność materiałów planistycznych oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia prawidłowości przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13) *potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności* – zostały spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §11 dotyczące zaopatrzenia w wodę.

1.2 Wymogi określone w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostały spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań.

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy.

Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

1.3 Wymogi określone w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego* - zostały spełnione w wyniku optymalnego rozplanowania układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej, zgodnej z rozporządzeniem. Rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenów, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;

2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu* - zostały spełnione w wyniku ustalenia przeznaczenia terenów w sposób taki, aby zapewnić możliwie sprawne i krótkie dojeżdżania do istniejących przystanków komunikacji publicznej;

3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów* - zostały spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego oraz wprowadzone w §10 uchwały ustalenia;

4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego* zostały spełnione poprzez wykorzystanie terenów zainwestowanych pod zabudowę kubaturową i zapewnienie korzystnych współczynników powierzchni biologicznie czynnej, a także zapewnienie rezerwy terenów zieleni w odpowiednim stosunku dla struktury zurbanizowanej. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

W 2012r. została sporządzona „Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Lubań”, następnie Rada Gminy Lubań w dniu 2 marca 2012 r. podjęła uchwałę nr XVIII/97/2012 w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących dla gminy Lubań, w której stwierdza się potrzebę zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań przyjętego uchwałą Nr XXIII/134/2005 Rady Gminy Lubań z dnia 29 kwietnia 2005 r. oraz części jego późniejszych zmian uchwalonych w latach 2008-2009. oraz dnia 29 marca 2012 r. podjęła uchwałę Nr XIX/104/2012 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań. Podjęte działania planistyczne są więc zgodne z zapisami ww. uchwał.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 5 lat wskazuje, że realizacja ustaleń planu miejscowego wpłynie na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz, w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713).

W październiku 2020 r. projekt ww. planu został rozesłany do opiniowania i uzgodnień. Wymagane uzgodnienia zostały uzyskane.

RADA GMINY
Wojciech Bożawski
2020

Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 lutego 2021 roku do 1 marca 2021 roku, dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 17 lutego 2021 roku. W obowiązkowym terminie, tj. do dnia 16 marca 2021 roku wpłynęły 3 uwagi, które zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Lubań.

W projekcie planu nie wyznaczono granic krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym z uwagi na nie sporządzenie ww. audytu przez organy samorządu województwa.

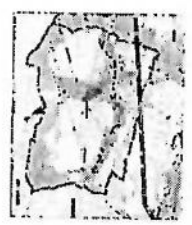
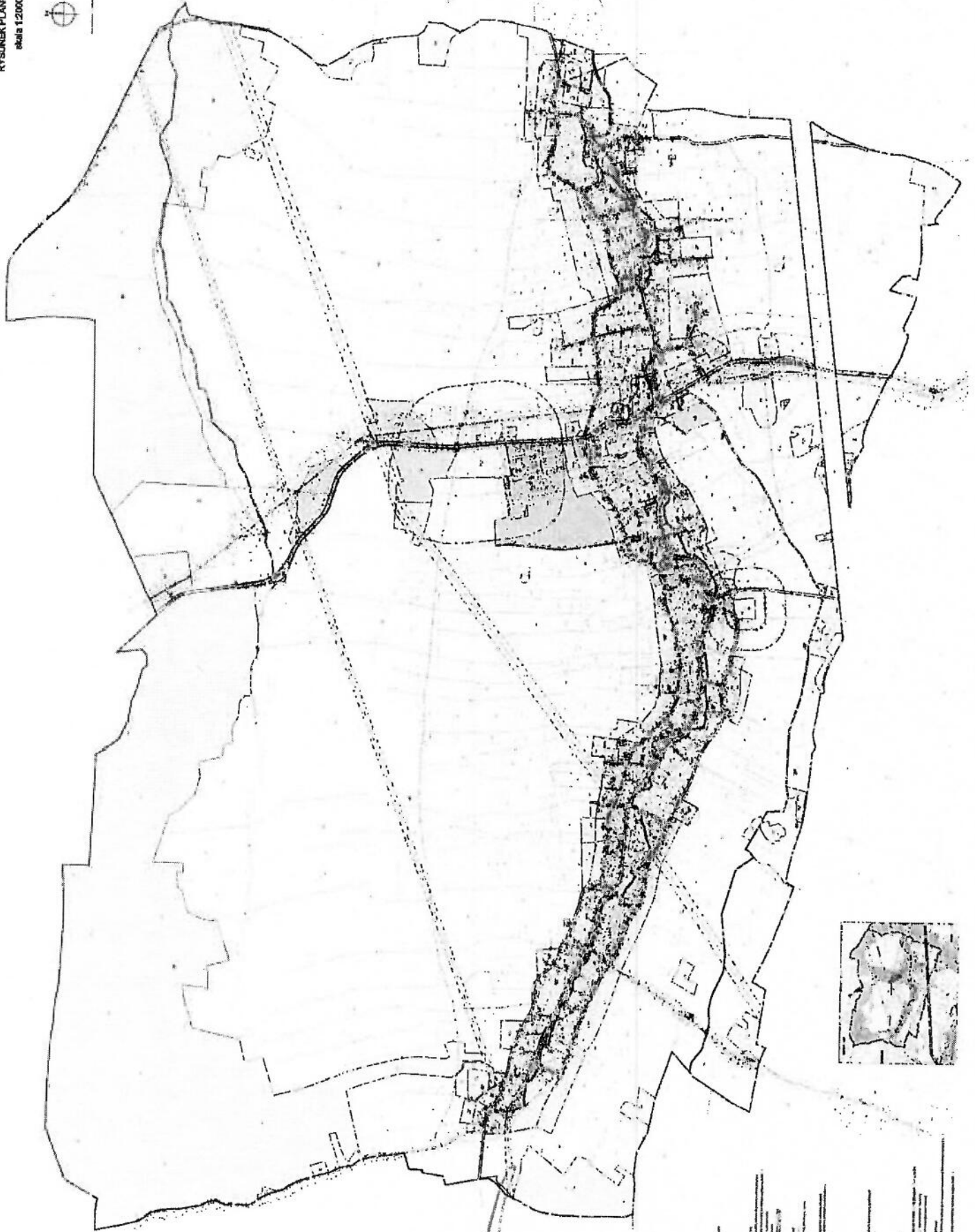
Opracowany projekt planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej Gminy dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej i sieci powiązań komunikacyjnych, tym samym rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań (uchwała nr XV/124/2016 Rady Gminy Lubań z dnia 22 kwietnia 2016 r., z późniejszymi zmianami), przy uwzględnieniu zapisów tekstowych tego dokumentu.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych jego granicami oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój miejscowości Henryków Lubański, dla której został opracowany.

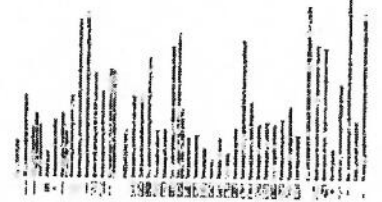
Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Gminy w celu uchwalenia, i że podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

RADCA PRAWNY
Wojciech Podziałowski
wz. 10116

RYSUNEK PLANU
skala 1:2000



RADCA PRAWNY
Wojciech Popławski
WŁAŚCICIEL



Załącznik nr 2
do uchwały Nr/2021
Rady Gminy Lubań
z dnia 31 maja 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Gmina Lubań nie uwzględni następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującego obręb Henryków Lubański:

1. Uwagi wniesionej przez I pismem dnia 15.03.2021 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia wskazanych działek z terenów 3.R na tereny 45.MN (dla działek nr 718/5 i 715/2 obręb Henryków Lubański);
2. Uwagi wniesionej przez pismem dnia 16.03.2021 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia wskazanej działki z terenów 6.RM na tereny 46.MN (dla działki nr 1066/1 obręb Henryków Lubański);
3. Uwagi wniesionej przez pismem dnia 16.03.2021 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia wskazanej działki z terenów 9.R na tereny 21.MN (dla działki nr 341/2 obręb Henryków Lubański).

WIEŚĆ PRAWNY
Wojciech Popławski
WZŁĘŻNIK

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.