

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	13.12.2021	M. Sierca - Dębny
SEKRETARZ GMINY	nr 10 p. wypracowania	
SKARBNIK GMINY	13.12.2021	
RADCA PRAWNY	10.12.2021	RADCA PRAWNY
KIEROWNIK REFERATU	13.12.2021	Wojciech Popławski Wójt Gminy Lubań
PRACOWNIK MERYTORYCZNY	13.12.2021	Janina M. C.

Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującego obręb Uniegoszcz

**PROJEKT**  
uchwalenie

**UCHWAŁA NR ...../2021**

**RADY GMINY LUBAŃ**

**z dnia .... grudnia 2021 r.**

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

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 2021 poz. 1372 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/49/2015 z dnia 19 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującego obręb Uniegoszcz,

**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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującego obręb Uniegoszcz, 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 gómiczych 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,

RADCA PRAWNY  
Wojciech Rogóżowski  
WŁA/08

- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 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) granice stref ochronnych od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW,
  - i) granica pasa technologicznego od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 2x220kV,
  - j) granica pasa technologicznego od projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 2x400kV,
  - k) projektowany pomnik przyrody ożywionej,
  - l) pas zieleni izolacyjnej,
  - m) obiekty do zachowania i ochrony poprzez ustalenia planu;
- 2) obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
  - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
  - c) granica terenów zamkniętych oraz obszarów kolejowych,
  - 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) obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,
  - b) oś istniejącej przesyłowej linii elektroenergetycznej napowietrznej najwyższego napięcia 2x220kV,
  - c) oś istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110kV,
  - d) oś projektowanej przesyłowej linii elektroenergetycznej napowietrznej najwyższego napięcia 2x400kV,
  - e) oś istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500,
  - f) powierzchnia terenu w hektarach,
  - g) granica administracyjna gminy.

## § 2.

**Ileć 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 - 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;
  - c) **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) UT - teren usług turystyki;
- 4) US - teren sportu i rekreacji;
- 5) P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 6) P/U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej;
- 7) P/PE - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych;
- 8) ZP - teren zieleni urządzonej;
- 9) ZL - teren lasu;
- 10) ZL-D - teren lasu - dolesienia;
- 11) R - teren rolniczy;
- 12) RM - teren zabudowy zagrodowej;
- 13) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 14) KDGP - teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego;
- 15) KDZ - teren drogi publicznej zbiorczej;
- 16) KDL - teren drogi publicznej lokalnej;
- 17) KDD - teren drogi publicznej dojazdowej;
- 18) KPJ - teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 19) KDW - teren drogi wewnętrznej;
- 20) KK - teren komunikacji kolejowej;
- 21) E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

**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) 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 40 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) dla części obszaru objętego opracowaniem planu wyznacza się strefę "OW" obserwacji archeologicznej, w której obowiązują przepisy odrębne;
- 2) 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: wewnątrz urbanistycznych, zespołów zabudowy,
  - c) obowiązuje budowa nowej zabudowy lub przebudowa obiektów istniejących w oparciu o historyczną zabudowę,
  - d) zakazuje się stosowania architektury obcej np. podhalańskiej, uproszczonych odmian tzw. dworku polskiego, domów na planie kwadratu krytych dachem kopertowym;
- 3) na obszarze planu znajdują się obiekty do zachowania i ochrony poprzez ustalenia planu, oznaczone na rysunku:

Lp.	Adres	Obiekt	Rodzaj obiektu/uwagi
1.	Uniegoszcz, ul. Dolna obok nr 14	stacja trafo	Techniczny, pocz. XX w.
2.	Uniegoszcz, ul. Dolna nr 22	dom mieszkalny	
3.	Uniegoszcz, ul. Dolna nr 24	bud. mieszkalny	Rok 1867 – tablica nad wejściem
4.	Uniegoszcz, ul. Dolna obok nr 26	gospodarstwo	Bud. mieszkalny   3 gospodarcze
5.	Uniegoszcz, ul. Dolna nr 27	bud. mieszkalny	
6.	Uniegoszcz, ul. Dolna nr 28	bud. mieszkalny	I stodoła
7.	Uniegoszcz, ul. Dolna nr 29	bud. mieszkalny	
8.	Uniegoszcz, ul. Dolna nr 30 i 30A	bud. mieszkalny	I stodoły (4 bud. gospodarcze)
9.	Uniegoszcz, ul. Dolna nr 32	bud. mieszkalny	
10.	Uniegoszcz, ul. Dolna nr 36	gospodarstwo	Bud. Mieszkalny, stodoła z tablica
11.	Uniegoszcz, ul. Dolna nr 37	mieszkalny	Rok powst. -1867, gosp. (brak dostępu)
12.	Uniegoszcz, ul. Dolna nr 38	dom mieszkalny	Rok 1881 (wielorodzinny) + stodoła

13.	Uniegoszcz, ul. Dolna nr 40	gospodarstwo	mieszkalny i stodoły
-----	-----------------------------	--------------	----------------------

- 4) dla obiektów o których mowa w pkt 3 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;
- 5) weryfikacja i aktualizacja gminnej ewidencji zabytków nie narusza ustaleń planu i nie wymaga jego zmiany;
- 6) 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.	osada	PSR	Uniegoszcz	1	78-12	14
2.	ceramika	średniowiecze	Uniegoszcz	2	79-12	17
3.	Konstrukcja obronna	średniowiecze	Uniegoszcz	3	79-12	18
4.	monety	(?)	Uniegoszcz	4	79-12	19
5.	osada	późne średniowiecze	Uniegoszcz		79-12	24
6.	śląd osadniczy	późne średniowiecze	Uniegoszcz		79-12	25
7.	śląd osadniczy	późne średniowiecze	Uniegoszcz		79-12	27
8.	śląd osadniczy	późne średniowiecze	Uniegoszcz		79-12	28
9.	śląd osadniczy	późne średniowiecze	Uniegoszcz		79-12	29
10.	osada	późne średniowiecze	Uniegoszcz		79-12	33
11.	śląd osadniczy	późne średniowiecze	Uniegoszcz		79-12	68
12.	osada	późne średniowiecze	Uniegoszcz		79-12	69

13.	śląd osadniczy	późne średniowiecze	Uniegoszcz		79-12	70
14.	śląd osadniczy	późne średniowiecze	Uniegoszcz		79-12	71
15.	osada	późne średniowiecze	Uniegoszcz		79-12	72
16.	śląd osadniczy	późne średniowiecze	Uniegoszcz		79-12	73

7) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt. 3 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 przestrzeń publiczną:
  - a) tereny dróg publicznych: KDZ, KDL, KDD,
  - b) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych KPJ,
  - c) tereny dróg wewnętrznych: KDW,
  - d) teren sportu i rekreacji US,
  - e) tereny zieleni urządzonej 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,
  - 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%,
  - 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 obowiązują:
  - 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, obowiązują:
  - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
  - b) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych i garaży na cele mieszkalne;
- 4) część obszaru objętego planem znajduje się w pasie technologicznym od:
  - a) istniejącej przesyłowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 2x220 kV relacji Mikułowa – Polkowice, o szerokości 50m (po 25 m od osi linii),

RADCA PRAWNY

Wojciech Popławski  
wpl/408



- b) projektowanej przesyłowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 2x400kV relacji Mikułowa – Świebodzice, o szerokości 70 m (po 25 m od osi linii);
- 5) w pasie technologicznym o którym mowa w pkt. 4 obowiązują następujące ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania:
  - a) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, tj. budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej,
  - b) zakaz tworzenia hałd, nasypów,
  - c) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m w odległości 16 m od osi linii w obu kierunkach;
- 6) część obszaru objętego planem znajduje się w strefie potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii), w którym obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) 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);
- 8) w sąsiedztwie obszaru kolejowego oznaczonego na rysunku planu obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dla projektowanej zabudowy lokalizowanej na terenach MN, MN/U, RM, UT i P/PE graniczących z terenami ZL i ZL-D 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) 600m<sup>2</sup> dla terenów MN, MN/U,
  - b) 1000 m<sup>2</sup> dla terenów P, P/U, P/PE, U, UT,
  - c) 50 m<sup>2</sup> dla terenów US, ZP, ZC,
  - d) 2 m<sup>2</sup> dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
  - a) 15 m dla terenów MN, MN/U,
  - b) 15 m dla terenów P, P/U, P/PE, U, UT,
  - 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 ruchu przyspieszonego (KDGP),
  - b) droga publiczna zbiorcza (KDZ),
  - c) drogi publiczne lokalne (KDL)
  - d) drogi publiczne dojazdowe (KDD),
  - e) droga wewnętrzna (KDW),
  - f) publiczne ciągi pieszo jezdne (KPJ);
- 2) obsługa komunikacyjna terenu B1.P istniejącą drogą wewnętrzną od terenu drogi B7.KDD poprzez przejazd kolejowy w terenie B1.KK;
- 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,

RADCA PRAWNY

Wojciech Popłowski  
WEL/103



- 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 m<sup>2</sup> 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 oraz projektowaną infrastrukturę techniczną o charakterze przesyłowym, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym 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 z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 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:
    - terenu P/PE na którym dodatkowo dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych,
    - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,oraz z zastrzeżeniem lit. c
  - c) dla mikroinstalacji wolnostojących lokalizowanych na gruncie w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje wyniesienie instalacji na rzędnej przewyższającej o co najmniej 0,3 m rzędną zwierciadła wody Q1%,
  - d) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, 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,
  - c) dopuszcza się utrzymanie, kontynuację i rozwój istniejących działalności, zgodnych z przeznaczeniem terenu,
  - 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 ustala się:
- a) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę systemów melioracyjnych,
  - b) budowę sieci drenarskich w zależności od warunków gruntowo-wodnych,
  - c) 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 i ciągów pieszo-jezdných: KDGP, KDZ, KDL, KDD, KPJ;
- 2) tereny komunikacji kolejowej – KK;
- 3) teren usług sportu i rekreacji – US.

## Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

### § 13.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A6.MN, A7.MN, A10.MN, A11.MN, A15.MN, A17.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,
  - c) części terenów A6.MN, A7.MN, A10.MN, A11.MN, A17.MN znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1, 2 i 3,
  - d) na terenach A6.MN, A15.MN obowiązuje ochrona drzew o wymiarach pomnikowych, oznaczonych na rysunku jako projektowany pomnik przyrody ożywionej;
- 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,
- c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - mieszkalnych i usługowych - nie większa niż 10 m,
  - gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 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 - 0,05,
  - maksymalna – 0,4,
- 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 35% powierzchni działki budowlanej,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1500m<sup>2</sup>.

#### § 14.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1.MN, A3.MN, A5.MN, A8.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 wolnostojący lub bliźniaczy,
  - b) zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie na działkach obecnie przez nią zajmowanych,
  - c) części terenów A5.MN i A8.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 - 0,05,
    - maksymalna – 0,4,
  - f) 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, 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,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000m<sup>2</sup>.

RADCA PRAWNY

Wojciech Popławski  
WJL/408



§ 15.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A2.MN, A25.MN, A27.MN, A31.MN, A33.MN, A34.MN, A36.MN, B7.MN, B34.MN, B37.MN, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) uzupełniające:
    - usługi nieuciążliwe,
    - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 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) 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,
  - d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,
  - e) intensywność zabudowy:
    - minimalna - 0,05,
    - 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) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000m<sup>2</sup>.

§ 16.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A4.MN, A12.MN, A13.MN, A14.MN, A16.MN, A18.MN, A19.MN, A20.MN, A21.MN, A22.MN, A23.MN, A24.MN, A26.MN, A28.MN, A29.MN, A30.MN, A32.MN, A37.MN, B3.MN, B4.MN, B5.MN, B6.MN, B8.MN, B9.MN, B10.MN, B11.MN, B12.MN, B13.MN, B14.MN, B15.MN, B16.MN, B17.MN, B18.MN, B19.MN, B20.MN, B21.MN, B22.MN, B23.MN, B24.MN, B25.MN, B26.MN, B27.MN, B28.MN, B29.MN, B30.MN, B31.MN, B32.MN, B33.MN, B36.MN, B38.MN, B39.MN, B40.MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) uzupełniające:
    - usługi nieuciążliwe,
    - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 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 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 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 1000m<sup>2</sup>.

#### § 17.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A9.MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) uzupełniające:
    - usługi nieuciążliwe,
    - wody powierzchniowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie na działkach obecnie przez nią zajmowanych,
  - b) 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:
    - zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
    - zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych i garaży na cele mieszkalne;
    - zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - dla istniejącej zabudowy obowiązuje zachowanie istniejących wskaźników zabudowy i geometrii dachu.

#### § 18.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A35.MN, B1.MN, B2.MN, B35.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 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 - 0,05,
    - 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) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - h) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000m<sup>2</sup>.

§ 19.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1.MN/U, B1.MN/U, B2.MN/U, B3.MN/U, B4.MN/U, B5.MN/U, B6.MN/U, B7.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, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie większa niż 12 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,05,
- maksymalna - 0,8,

e) geometria dachu - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o symetrycznych nie mijających się połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° 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 1000m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej 2000m<sup>2</sup>.

§ 20.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B1.UT, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – usługi turystyki,

b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe;

2) zasady zagospodarowania terenu – usługi nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie jako związane z obsługą usług turystyki;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 10 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,01,
- maksymalna – 0,5,

e) geometria dachu – dachy o dowolnej geometrii,

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

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

§ 21.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A1.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, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 10 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2,

10 grudnia 2021

Wojciech Koptawski  
WZLACZ

- d) intensywność zabudowy:
  - minimalna - 0,01,
  - maksymalna - 0,5,
- e) geometria dachu – dachy o dowolnej geometrii,
- f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

#### § 22.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B1.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 - 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) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
    - budynków nie większa niż 15 m,
    - wiat, składów i garaży 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 do 25°,
- e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>.

#### § 23.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B1.P obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
  - b) uzupełniające - zabudowa usługowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu średniej rzędnej terenu wyznaczonej na podstawie najwyższej i najniższej położonej ściany budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
    - budynków nie większa niż 15 m,
    - wiat, składów i garaży 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 do 25° lub dachy łukowe,
- e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>.

#### § 24.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1.P/PE, A2.P/PE, B1.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 wolnostojących – 5 m,
  - c) panele fotowoltaiczne należy tak ustawić, aby nie powodowały oślepiania użytkowników dróg publicznych,
  - d) na terenach **A2.P/PE, B1.P/PE** 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) 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.

#### § 25.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1.ZP, B2.ZP, B3.ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zieleni urządzona,
  - b) uzupełniające - wody powierzchniowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

#### § 26.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1.R, A2.R, A3.R, A4.R, A5.R, A6.R, A7.R, A8.R, A9.R, A10.R, A11.R, A12.R, B1.R, B2.R, B3.R, B4.R, B5.R, B6.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) części terenów **A1.R, A2.R, A3.R, A4.R, A5.R, A6.R, A8.R, A9.R, A10.R, A11.R, A12.R, B1.R, B3.R** znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, na których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1,
  - c) dolesienia dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem terenów **A2.R, A4.R** i **A6.R** o których mowa w lit. b,
  - d) na terenach **A5.R** i **A8.R** obowiązuje ochrona drzew o wymiarach pomnikowych, oznaczonych na rysunku jako projektowany pomnik przyrody ożywionej.

#### § 27.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1.RM, A2.RM, A3.RM, A4.RM, A5.RM, A6.RM, A7.RM, B1.RM, B2.RM, B3.RM, B4.RM, B5.RM, B6.RM, B7.RM, B8.RM, B9.RM, B10.RM**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zabudowa zagrodowa;
  - b) uzupełniające - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - części terenów **A7.RM** i **B1.RM** znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, na których 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, 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.

#### § 28.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1.WS, A3.WS, A4.WS, A6.WS, B2.WS, B3.WS, B4.WS, B5.WS, B6.WS, B7.WS, B8.WS, B9.WS, B10.WS, B11.WS, B12.WS, B13.WS, B14.WS, B15.WS, B16.WS, B17.WS,** , obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe,
  - b) uzupełniające - budowle hydrotechniczne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie istniejących zbiorników oraz lokalizację związanych z nim urządzeń wodnych.

#### § 29.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A2.WS, A5.WS, B1.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.

#### § 30.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1.ZL, A2.ZL, A3.ZL, A4.ZL, A5.ZL, A6.ZL, A7.ZL, A8.ZL, A9.ZL, A10.ZL, A11.ZL, A12.ZL, A13.ZL, A14.ZL, A15.ZL, A16.ZL, A17.ZL, A18.ZL, A19.ZL, A20.ZL, A21.ZL, B1.ZL, B2.ZL, B3.ZL, B4.ZL, B5.ZL, B6.ZL, B7.ZL, B8.ZL, B9.ZL, B10.ZL, B11.ZL, B12.ZL, B13.ZL, B14.ZL, B15.ZL, B16.ZL, B17.ZL, B18.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 **A2.ZL, A4.ZL, A8.ZL, A18.ZL i A19.ZL** znajdują się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, na których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1

#### § 31.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1.ZL-D, B2.ZL-D, B3.ZL-D, B4.ZL-D, B5.ZL-D, B6.ZL-D, B7.ZL-D, B8.ZL-D, B9.ZL-D, B10.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.

#### § 32.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1.KDGP,** , obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna główna ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 30);
- 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 35 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - droga publiczna zbiorcza (droga powiatowa nr 2456D i 2242D);
- 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, dla
  - a) **1.KDZ** od 8 m do 13 m,
  - b) **2.KDZ** od 9 m do 25 m.

§ 34.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1.KDL, B2.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:
    - **B1.KDL** od 9 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - **B2.KDL** 10 m,
  - b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań i placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1.KDD, A2.KDD, A3.KDD, A4.KDD, B1.KDD, B2.KDD, B3.KDD, B4.KDD, B5.KDD, B6.KDD, B7.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:
    - **B4.KDD, B5.KDD** szerokość części pasa drogowego znajdującej się w granicach planu, (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu) od 4 m do 10 m,
    - **A1.KDD** 10 m,
    - **A2.KDD, B6.KDD** od 7 m do 12 m,
    - **A3.KDD, B1.KDD, B7.KDD** od 5 m do 12 m,
    - **A4.KDD, B2.KDD** od 4 m do 10 m,
    - **B3.KDD** od 6 m do 13 m,
  - b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań i placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 36.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1.KPJ, A2.KPJ, B1.KPJ, B2.KPJ, B3.KPJ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) **A1.KPJ** od 4 m do 9 m,
  - b) **A2.KPJ** od 3 m do 6 m,
  - c) **B1.KPJ** 4 m,
  - d) **B2.KPJ** 5 m,
  - e) **B3.KPJ** od 3,5 do 4,5 m.

§ 37.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1.KDW, A2.KDW, A3.KDW, A4.KDW, A5.KDW, A6.KDW, A7.KDW, A8.KDW, A9.KDW, A10.KDW, B1.KDW, B2.KDW, B3.KDW, B4.KDW, B5.KDW, B6.KDW, B7.KDW, B8.KDW, B9.KDW, B10.KDW, B11.KDW, B12.KDW, B13.KDW, B14.KDW, B15.KDW, B16.KDW, B17.KDW, B18.KDW, B19.KDW, B20.KDW, B21.KDW, B22.KDW**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 20 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.

RADCA PRAWNY

Wojciech Pułtowski  
WŁDZ

**§ 38.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: B1.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.

**§ 39.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B1.E, B2.E, B3.E, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,00,
  - b) wysokość budynków nie większa niż 8 m,
  - c) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.

**Rozdział 4  
Przepisy końcowe**

**§ 40.**

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.

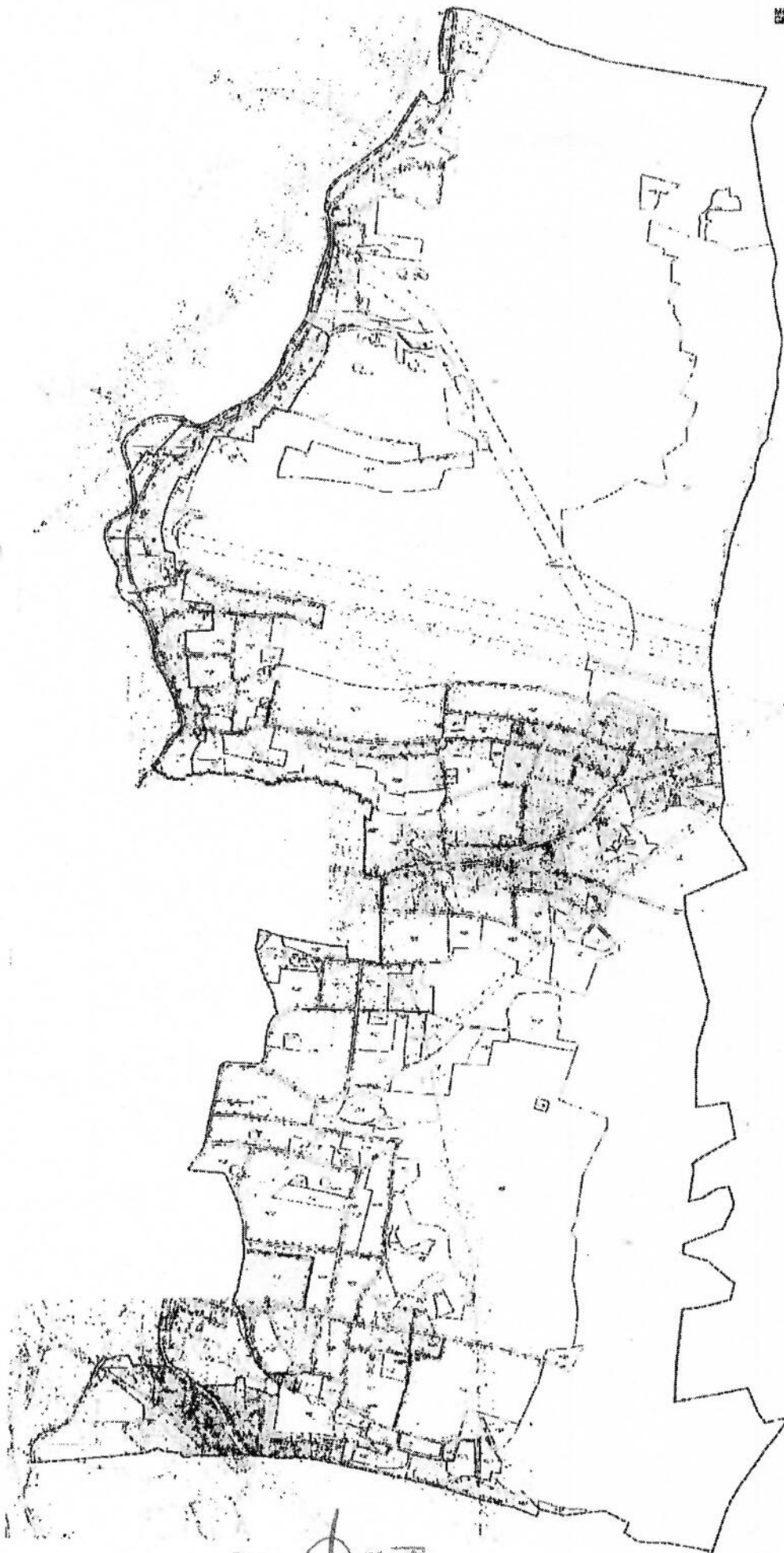
**§ 41.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubań.

**§ 42.**

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

**Przewodniczący Rady Gminy Lubań**



- 1. Linia granic planu miejscowego
- 2. Linia granic działki
- 3. Linia granic nieruchomości
- 4. Linia granic terenów zielonych
- 5. Linia granic terenów rekreacyjnych
- 6. Linia granic terenów sportowych
- 7. Linia granic terenów usług publicznych
- 8. Linia granic terenów usług publicznych
- 9. Linia granic terenów usług publicznych
- 10. Linia granic terenów usług publicznych
- 11. Linia granic terenów usług publicznych
- 12. Linia granic terenów usług publicznych
- 13. Linia granic terenów usług publicznych
- 14. Linia granic terenów usług publicznych
- 15. Linia granic terenów usług publicznych
- 16. Linia granic terenów usług publicznych
- 17. Linia granic terenów usług publicznych
- 18. Linia granic terenów usług publicznych
- 19. Linia granic terenów usług publicznych
- 20. Linia granic terenów usług publicznych
- 21. Linia granic terenów usług publicznych
- 22. Linia granic terenów usług publicznych
- 23. Linia granic terenów usług publicznych
- 24. Linia granic terenów usług publicznych
- 25. Linia granic terenów usług publicznych
- 26. Linia granic terenów usług publicznych
- 27. Linia granic terenów usług publicznych
- 28. Linia granic terenów usług publicznych
- 29. Linia granic terenów usług publicznych
- 30. Linia granic terenów usług publicznych
- 31. Linia granic terenów usług publicznych
- 32. Linia granic terenów usług publicznych
- 33. Linia granic terenów usług publicznych
- 34. Linia granic terenów usług publicznych
- 35. Linia granic terenów usług publicznych
- 36. Linia granic terenów usług publicznych
- 37. Linia granic terenów usług publicznych
- 38. Linia granic terenów usług publicznych
- 39. Linia granic terenów usług publicznych
- 40. Linia granic terenów usług publicznych
- 41. Linia granic terenów usług publicznych
- 42. Linia granic terenów usług publicznych
- 43. Linia granic terenów usług publicznych
- 44. Linia granic terenów usług publicznych
- 45. Linia granic terenów usług publicznych
- 46. Linia granic terenów usług publicznych
- 47. Linia granic terenów usług publicznych
- 48. Linia granic terenów usług publicznych
- 49. Linia granic terenów usług publicznych
- 50. Linia granic terenów usług publicznych

RAJON PRAWNY  
Wojciech Popławski  
WL/408



Załącznik nr 2  
do uchwały Nr ...../2021  
Rady Gminy Lubań  
z dnia .....grudnia 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 Uniegoszcz:

1. Uwagi wniesionej przez ..... pismem dnia 19.10.2021 r. dotyczącej działki nr 353 obręb Uniegoszcz w zakresie dopuszczenia przeznaczenia obszary rolnicze, obsługi gospodarstw rolnych, ogrodniczych, leśnych, rybackich jako przeznaczenia równorzędnego w terenie zabudowy zagrodowej RM;
2. Uwagi wniesionej przez ..... pismem dnia 3.11.2021 r. dotyczącej działki nr 164 obręb Uniegoszcz w zakresie zmiany przeznaczenia wskazanej działki z terenu zabudowy zagrodowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3. Uwagi wniesionej przez ..... dnia 05.11.2021 r. dotyczącej działki nr 218 obręb Uniegoszcz w zakresie zmiany proponowanego zagospodarowania wskazanej działki z zabudowy zagrodowej RM na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN;
4. Uwagi wniesionej przez ..... Inia 05.11.2021 r. dotyczącej działek nr: 217, 219, 220, 221, 271 obręb Uniegoszcz w zakresie zmiany proponowanego zagospodarowania wskazanych działek z zabudowy zagrodowej RM na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN;
5. Uwagi wniesionej przez ..... pismem dnia 8.11.2021 r. dotyczącej części działki nr 133/6 obręb Uniegoszcz w zakresie przeznaczenia wnioskowanej części działki nr 136/3 pod zabudowę mieszkaniową MN.

RADCA PRAWNY  
Wojciech Popławski  
wz/174da

**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.

## Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację uchwały Nr V/49/2015 z dnia 19 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań obejmującego obręb Uniegoszcz. 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 uchwałami:

- Nr XIV/136/2008 Rady Gminy Lubań z dnia 29 lutego 2008 r. (Dz. U. Nr 123, Poz. 1458 z dnia 05.05.2008 r.) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej działki nr 209, 210 i 215 położone w obrębie Uniegoszcz,
- Nr XIV/137/2008 Rady Gminy Lubań z dnia 29 lutego 2008 r. (Dz. U. Nr 123, Poz. 1459 z dnia 05.05.2008 r.) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej działkę nr 142/5 położoną w obrębie Uniegoszcz,
- Nr XIV/138/2008 Rady Gminy Lubań z dnia 29 lutego 2008 r. (Dz. U. Nr 123, Poz. 1460 z dnia 05.05.2008 r.) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej działki nr 156/4 i 156/9 położone w obrębie Uniegoszcz,
- Nr XIV/140/2008 Rady Gminy Lubań z dnia 29 lutego 2008 r. (Dz. U. Nr 123, Poz. 1462 z dnia 05.05.2008 r.) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej południowo - wschodnią część działki nr 350/32 położonej w obrębie Uniegoszcz,
- Nr XIV/141/2008 Rady Gminy Lubań z dnia 29 lutego 2008 r. (Dz. U. Nr 123, Poz. 1463 z dnia 05.05.2008 r.) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej część działki nr 262/1 położonej w obrębie Uniegoszcz,
- Nr XIV/142/2008 Rady Gminy Lubań z dnia 29 lutego 2008 r. (Dz. U. Nr 123, Poz. 1464 z dnia 05.05.2008 r.) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań,
- Nr XXIII/209/2009 Rady Gminy Lubań z dnia 20 marca 2009 r. (Dz. U. Nr 89, Poz. 1905 z dnia 20.05.2009 r.) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej zachodnią część działki nr 350/32 położonej w obrębie Uniegoszcz,
- Nr XXIII/210/2009 Rady Gminy Lubań z dnia 20 marca 2009 r. (Dz. U. Nr 89, Poz. 1906 z dnia 20.05.2009 r.) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej działki nr 118 i 160 położone w obrębie Uniegoszcz,
- Nr XXIII/211/2009 Rady Gminy Lubań z dnia 20 marca 2009 r. (Dz. U. Nr 89, Poz. 1907 z dnia 20.05.2009 r.) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej działki nr 330/5, 334, 423, 424 i 425 położone w obrębie Uniegoszcz,
- Nr XXIII/212/2009 Rady Gminy Lubań z dnia 20 marca 2009 r. (Dz. U. Nr 89, Poz. 1908 z dnia 20.05.2009 r.) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej działki nr 141, 144/4, 144/5, 144/6 i 145 położone w obrębie Uniegoszcz,
- Nr XXIII/213/2009 Rady Gminy Lubań z dnia 20 marca 2009 r. (Dz. U. Nr 89, Poz. 1909 z dnia 20.05.2009 r.) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej działkę nr 12 położoną w obrębie Uniegoszcz,
- Nr XXIII/214/2009 Rady Gminy Lubań z dnia 20 marca 2009 r. (Dz. U. Nr 89, Poz. 1910 z dnia 20.05.2009 r.) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej działki nr 386 i 387 położone w obrębie Uniegoszcz,
- Nr XVIII/98/2012 Rady Gminy Lubań z dnia 02 marca 2012 r. (Dz. U. Poz. 1423 z dnia 16.04.2012 r.) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań,
- Nr XVIII/99/2012 Rady Gminy Lubań z dnia 02 marca 2012 r. (Dz. U. Poz. 2265 z dnia 27.06.2012 r.) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej działki nr 336/1, 336/2, 338, 339, 346, 348 i 349 położone w obrębie Uniegoszcz.

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.

RADCA PRAWNY  
Wojciech Popławski  
WEL/23

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. Wymaga to przeprowadzenia procedury wyłączenia części gleb z produkcji rolnej. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze przeprowadzana jest na podstawie przepisów ustawy o ochronach gruntów rolnych i leśnych. W związku z ww. procedurą uzyskano zgodę na przeznaczenie nierolnicze 22,9291 ha gruntów rolnych klas III a na grunty o pow. 28,6705 ha zgody nie wyrażono;
- 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 zaopatrzonych w kartę parkingową umożliwiających prawidłową dostępność terenów dla osób niepełnosprawnych;
- 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

RADCA PRAWNY  
Wojciech Koptawski  
12.1.2020



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 wpłynęły dwa wnioski.

Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez zamieszczenie w dniu 21 września 2021 roku ogłoszenia w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu w dniach od 1 października 2021 roku do 25 października 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 20 października 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 wpłynęło 6 uwag, które zostały uwzględnione lub nieuwzględnione bądź częściowo 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

RADCA PRAWNY  
Wojciech Bopławski  
WZL/2028

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 dojeżdża 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 I. 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. 283 ze zm.).

W październiku 2020 r. projekt ww. planu został rozesłany do opiniowania i uzgadniania.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 października 2021 roku do 25 października 2021 roku, dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 20 października 2021 roku. W obowiązkowym terminie, tj. do dnia 8 listopada 2021 roku wpłynęło sześć uwag, które zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Lubań. Jedna uwaga została uwzględniona w całości. Dwie uwagi zostały częściowo nieuwzględnione a dwie w całości nieuwzględnione. Uwzględnienie uwagi dotyczącej wydzielenia ciągu pieszo-jezdnego z gminnej działki drogowej nr 152, czy też uwzględnienie uwag w zakresie dotyczącym likwidacji oznaczenia gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN250 wraz ze strefą kontrolowaną stanowi usankcjonowanie stanu faktycznego. W związku z tym, że korekty te mają z jednej strony charakter indywidualny i nie generują konfliktu interesów różnych grup właścicieli lub też wynikają z aktualnych, istniejących uwarunkowań infrastrukturalnych, do których odnoszą się przepisy odrębne, pomimo wprowadzenia korekt w projekcie planu polegających na wydzieleniu wspomnianego ciągu pieszo-jezdnego czy też likwidacji oznaczenia gazociągu DN250 wraz ze strefą kontrolowaną, odstąpiono od ponowienia procedury planistycznej w zakresie ponownego wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

RADCA PRAWNY


Wojciech Popławski  
WŁ. ADWA.

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, jakiemu 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 Uniegoszcz, 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.

  
RADA PRAWNY  
Wojciech Popławski  
19/1/108