DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 stycznia 2022 r.

Poz. 4

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2022-01-03 11:29:39

UCHWAŁA NR LIII/272/2021
RADY GMINY LUBAŃ

z dnia 22 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, uchwala, co następuje:

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 górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;

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

6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) obowiązujące ustalenia planu:

a) granice obszaru objętego planem miejscowym,

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

c) symbol terenu,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy,

e) granica strefy ochrony 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 100 kW,

i) granica pasa technologicznego od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 2 x 220 kV,

j) granica pasa technologicznego od projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV,

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 odziaływania 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 2 x 220 kV,

c) oś istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV,

d) oś projektowanej przesyłowej linii elektroenergetycznej napowietrznej najwyższego napięcia 2 x 400 kV,

e) oś istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500,

f) powierzchnia terenu w hektarach,

g) granica administracyjna gminy.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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: wnętrz 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 i 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 tablicą
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:

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

b) zachowanie kompozycji i wystroju elewacji, układu osi okiennych, stolarki okiennej i drzwiowej,

c) detalu architektonicznego, historycznej faktury i kolorystyki tynku,

d) przywrócenie zniszczonych elementów, o których mowa w lit. a i b,

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

f) 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:

Lp.	**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.	ślad osadniczy	późne średniowiecze	Uniegoszcz		79-12	25
7.	ślad osadniczy	późne średniowiecze	Uniegoszcz		79-12	27
8.	ślad osadniczy	późne średniowiecze	Uniegoszcz		79-12	28
9.	ślad osadniczy	późne średniowiecze	Uniegoszcz		79-12	29
10.	osada	późne średniowiecze	Uniegoszcz		79-12	33
11.	ślad osadniczy	późne średniowiecze	Uniegoszcz		79-12	68
12.	osada	późne średniowiecze	Uniegoszcz		79-12	69
13.	ślad osadniczy	późne średniowiecze	Uniegoszcz		79-12	70

14.	ślad osadniczy	późne średniowiecze	Uniegoszcz		79-12	71
15.	osada	późne średniowiecze	Uniegoszcz		79-12	72
16.	ślad osadniczy	późne średniowiecze	Uniegoszcz		79-12	73

7) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 6 obowiązują przepisy odrębne.

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

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

2) następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne:

a) tereny dróg publicznych: **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 obowiązuje:

a) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,

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

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

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

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

a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

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

4) część obszaru objętego planem znajduje się w pasie technologicznym od:

a) istniejącej przesyłowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 2 x 220 kV relacji Mikułowa – Polkowice, o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii),

b) projektowanej przesyłowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 2 x 400 kV 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 odziaływania 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) 600 m² dla terenów **MN**, **MN/U**,

b) 1000 m² dla terenów **P**, **P/U**, **P/PE, U**, **UT**,

c) 50 m² dla terenów **US, ZP, ZC**,

d) 2 m^2 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,

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

c) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,

d) nawierzchnia utwardzona;

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

a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m,

b) nawierzchnia utwardzona;

6) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) dopuszcza się istniejącą infrastrukturę techniczną o charakterze przesyłowym w jej dotychczasowym przebiegu 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-jezdnych: **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 najniżej 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 1500 m^2.

§ 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 1000 m^2.

§ 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 1000 m^2.

§ 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 1000 m^2.

§ 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 1000 m^2.

§ 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 najniżej 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 1000 m^2,

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

§ 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 najniżej 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 najniżej 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.

§ 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 najniżej 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^2.

§ 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 najwyżej i najniżej 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^2.

§ 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 100 kW - 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 – zieleń 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.

§ 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.

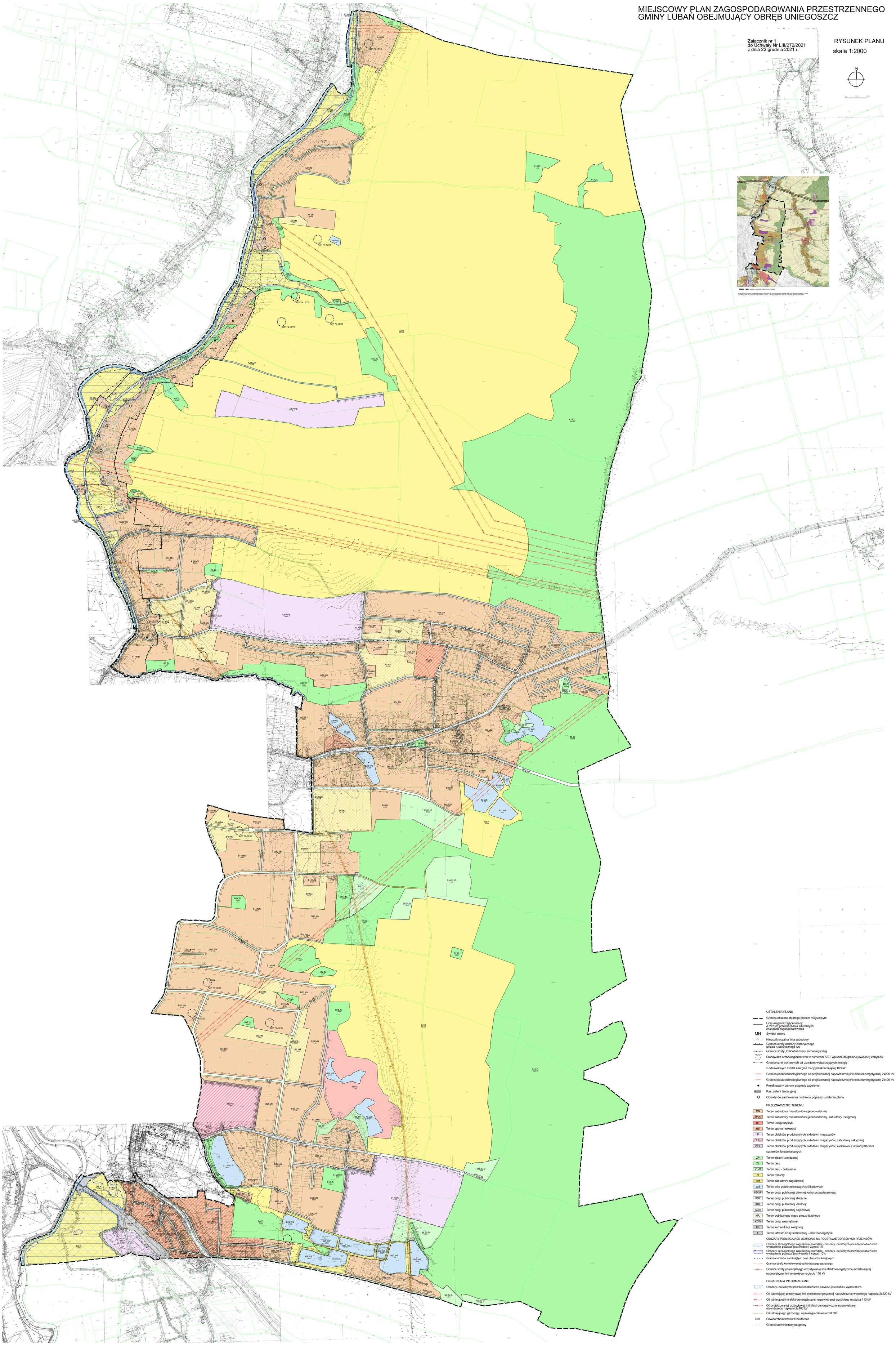
Przewodnicząca Rady Gminy Lubań:
Teresa Trefler

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBAŃ OBEJMUJĄCY OBRĘB UNIEGOSZCZ

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LIII/272/2021
z dnia 22 grudnia 2021 r.

RYSUNEK PLANU

skala 1:2000



USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN Symbol terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granica strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi
- Granica strefy „OW" obserwacji archeologicznej
- AZP 79-12/68 Stanowiska archeologiczne wraz z numerem AZP, wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- Granice stref ochronnych od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW
- Granica pasa technologicznego od projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 2x220 kV
- Granica pasa technologicznego od projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 2x400 kV
- Projektowany pomnik przyrody ożywionej
- Pas zieleni izolacyjnej
- Obiekty do zachowania i ochrony poprzez ustalenia planu

PRZEZNACZENIE TERENU

- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej
- UT Teren usług turystyki
- US Teren sportu i rekreacji
- P Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- P/U Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej
- P/PE Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych
- ZP Teren zieleni urządzonej
- ZL Teren lasu
- ZL-D Teren lasu - dolesienia
- R Teren rolniczy
- RM Teren zabudowy zagrodowej
- WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDGP Teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego
- KDZ Teren drogi publicznej zbiorczej
- KDL Teren drogi publicznej lokalnej
- KDD Teren drogi publicznej dojazdowej
- KPJ Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego
- KDW Teren drogi wewnętrznej
- KK Teren komunikacji kolejowej
- E Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- Granica terenów zamkniętych oraz obszarów kolejowych
- Granica strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu
- Granica strefy potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- Oś isteniejącej przesyłowej linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 2x220 kV
- Oś istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV
- Oś projektowanej przesyłowej linii elektroenergetycznej napowietrznej najwyższego napięcia 2x400 kV
- Oś istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500
- 0.78 Powierzchnia terenu w hektarach
- Granica administracyjna gminy

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr LIII/272/2021
Rady Gminy Lubań z dnia 22 grudnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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

1. Uwagi wniesionej przez osobę fizyczną 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 osobę fizyczną 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 osoby fizyczne 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 osoby fizyczne dnia 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 osobę fizyczna 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.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr LIII/272/2021

Rady Gminy Lubań z dnia 22 grudnia 2021 r.

Rozstrzygniecie 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.