



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 lutego 2026 r.

Poz. 619

UCHWAŁA NR XXVIII/158/2026 RADY MIASTA LUBAŃ

z dnia 27 stycznia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Lubań

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XXXIV/236/2021 Rady Miasta Lubań z dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Lubań, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań przyjętym uchwałą nr XIV/114/1999 Rady Miejskiej w Lubaniu z dnia 30 listopada 1999 r. ze zmianami, Rada Miasta Lubań uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Lubań, zwany dalej planem.

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

3. Integralną częścią planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu, obejmującą ponad 60% powierzchni terenu;

- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;
- 3) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekraczają swym zasięgiem granic własności działek budowlanych, na których są zlokalizowane, jak też nie wywołują ograniczeń w zagospodarowaniu sąsiedzkich działek budowlanych;
- 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w tym budowle, urządzenia, instalacje i przewody obejmujące: wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową), elektroenergetykę, gazownictwo i telekomunikację oraz urządzenia retencjonowania, gromadzenia i odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, stanowiące sieci rozdzielcze związane z obsługą terenów miasta;
- 5) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
 - a) chodniki, ciągi piesze i place piesze,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) ciągi pieszo-jezdne,
 - d) dojazdy i drogi pożarowe, place manewrowe;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania, w tym: okapów, gzymsów, schodów, ganków, przedsionków, wykuszy, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych oraz architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;
- 7) budynku istniejącym lub zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą bądź budynki istniejące na obszarze planu w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, jak też zabudowę dla której uzyskano pozwolenie na wykonywanie robót budowlanych do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 8) nowej zabudowie / nowych budynkach – należy przez to rozumieć nową zabudowę bądź nowe budynki, które mogą zostać zrealizowane w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego;
- 6) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 7) stanowiska archeologiczne;
- 8) schemat przebiegu projektowanej ścieżki rowerowej;
- 9) granice pasa terenu (rezerwa) pod przyszłą budowę drogi krajowej nr 30;
- 10) wymiar (w metrach).

2. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas

ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U – 4MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja drogowa wewnętrzna, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub elektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja drogowa wewnętrzna, infrastruktura techniczna, zieleń naturalna, zieleń urządzona.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-PP-PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja drogowa wewnętrzna, infrastruktura techniczna, wody powierzchniowe śródlądowe, zieleń urządzona.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1G i 2G** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren górnictwa i wydobywania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja drogowa wewnętrzna, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1G-L – 3G-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren górnictwa i wydobywania lub lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja drogowa wewnętrzna, infrastruktura techniczna, rolnictwo z zakazem zabudowy, zieleń urządzona.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg lokalnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD – 5KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR-KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji kolejowej i szynowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KK i 2KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej i szynowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzonej.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren gospodarowania odpadami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja drogowa wewnętrzna, infrastruktura techniczna, elektrownia słoneczna (o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW), zieleń naturalna.

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN – 4RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja drogowa wewnętrzna, infrastruktura techniczna, zabudowa związana z rolnictwem w zakresie RZP i RZW, wody powierzchniowe śródlądowe, zieleń naturalna;
- 3) zakaz lokalizacji wielkotowarowej produkcji rolnej.

13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS – 7WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń naturalna.

14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L – 16L** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN – 6ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja drogowa wewnętrzna, infrastruktura techniczna, rolnictwo z zakazem zabudowy, wody powierzchniowe śródlądowe, lasy.

16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP i 2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji, komunikacja drogowa wewnętrzna, infrastruktura techniczna, wody powierzchniowe śródlądowe, lasy.

§ 6. 1. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

2. W ramach określonego w planie przeznaczenia terenów (podstawowego lub uzupełniającego), z zastrzeżeniem ustępu 4, dopuszcza się towarzyszące obiekty budowlane, urządzenia i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności:

- 1) urządzenia budowlane;
- 2) obiekty budowlane infrastruktury technicznej związane integralnie z zabudową działki budowlanej;
- 3) elementy infrastruktury drogowej;
- 4) zieleń;
- 5) urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej;
- 6) parkingi usytuowane na terenie działek budowlanych lub w garażach;
- 7) budynki gospodarcze.

3. Zasady zagospodarowania terenów, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu, określają § 5 i § 13.

4. Na terenach oznaczonych symbolami G-L, ZN i ZP w przypadku realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dotyczącego lasów, obowiązują przepisy odrębne.

5. Na terenach oznaczonych symbolami MN-U lokalizować wyłącznie usługi nieuciążliwe. Usługi wbudowane w budynek mieszkalny mogą obejmować wyłącznie: usługi handlu detalicznego, rzemieślnicze, gastronomi, zdrowia, sportu i rekreacji i usług biurowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 7. 1. Ochronie podlegają elementy zagospodarowania przestrzennego kształtujące krajobraz kulturowy związany z Parkiem na Kamiennej Górze obejmujące:

- 1) ukształtowanie terenu;
- 2) tereny niezabudowane;
- 3) zieleń wysoką, w tym lasy.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustalono granicę strefy ochrony krajobrazu kulturowego oznaczoną na rysunku planu.

3. Zasady kształtowania zabudowy i ochrony krajobrazu kulturowego określają ustalenia planu.

4. Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Określone w rozdziale 6 zasady i parametry kształtowania geometrii dachu stromego dotyczą bryły głównej budynku i głównej połaci dachu. Nie obejmują zasad kształtowania zadaszeń ganków, przedsionków, wykuszy, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych oraz lukarn, naświetli i innych drobnych elementów zadaszeń występujących w zabudowie historycznej i współczesnej (wysokości i kąta nachylenia ich połaci zadaszeń).

6. W przypadku przebudowy i rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej ich wysokości oraz geometrii i pokrycia dachu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Zasady kształtowania krajobrazu.

§ 8. 1. W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasu tereny oznaczone symbolami:

- 1) MN-U podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) ZP podlegają ochronie jak tereny rekreacji i wypoczynku;
- 3) pozostałe tereny objęte planem nie podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu.

2. Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej i usługowej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą i usługową posiada tytuł prawny.

3. Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

4. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Gospodarkę odpadami, w tym gospodarkę odpadami komunalnymi i wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej, należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Dla terenów 1G i 2G oraz 1G-L, 2G-L i 3G-L określa się następujące zasady rekultywacji:

- 3) rekultywację przeprowadzić z wykorzystywaniem mas ziemnych i skalnych powstałych w wyniku działalności górniczej związanej z wydobywaniem kopaliny ze złóż;
- 4) nie dopuszcza się rekultywacji terenów z wykorzystaniem wszelkich odpadów, w tym w szczególności odpadów budowlanych i rozbiórkowych, odpadów komunalnych i odpadów z produkcji;

- 5) dla terenów 1G, 1G-L, 2G-L, 3G-L ustala się leśno-wodno-rolny kierunek rekultywacji;
- 6) dla terenu 2G, w zakresie określonym w pkt 5, ustala się główny kierunek rekultywacji jako wodny; kierunek uzupełniający rekultywacji określa się jako leśny, rolny lub rekreacyjny;
- 7) obszar zrekultywowany w kierunku wodnym może obejmować nie mniej niż 50% powierzchni terenu 2G;
- 8) w procesie rekultywacji terenu 2G uwzględnić przyszłe rekreacyjne wykorzystanie terenu, związane z kompleksem rekreacyjno-edukacyjnym Parku na Kamiennej Górze.

7. W zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.

8. Zachować występujące na obszarze planu zespoły drzew i krzewów, w tym zespoły zieleni śródpolnej, nie kolidujące z warunkami i zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w planie.

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

10. Dopuszcza się lokalizację nowych ciągów zieleni szpalerowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

11. Wykluczyć zieleń wysoką w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 9. 1. Na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe.

2. Na rysunku planu oznaczono granice następujących udokumentowanych złóż kopalin:

- 1) złóż Józef;
- 2) złóż Księginki I;
- 3) złóż Księginki – Północ;
- 4) złóż Księginki.

3. Określone w ust. 2 granice złóż obejmują w części lub w całości następujące tereny:

- 1) górnictwa i wydobywania, oznaczone symbolami: 1G, 2G, 1G-L, 2G-L, 3G-L;
- 2) lasów i zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: 5L, 6L, 8L, 6ZN;
- 3) pozostałe: 1KDL, 1KDD.

4. Na rysunku planu zostały oznaczone granice obszarów (OG) i terenów górniczych (TG):

- 1) OG Księginki I – Zaręba;
- 2) TG Księginki I – Zaręba;
- 3) OG Księginki – Północ I;
- 4) TG Księginki – Północ I.

§ 10. 1. Na obszarze planu występuje krajobraz kulturowy związany z Parkiem na Kamiennej Górze, dla którego ustala się strefę ochrony krajobrazu kulturowego.

2. Elementy zagospodarowania przestrzennego kształtujące krajobraz kulturowy określa § 7.

3. Zasady ochrony i kształtowania obszaru objętego strefą ochrony krajobrazu kulturowego określają ustalenia planu.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

§ 11. 1. Ochroną obejmuje się:

- 1) obszar objęty planem w granicach ustalonej strefy ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) obszar objęty planem w granicach ustalonej strefy ochrony archeologicznej;

3) stanowiska archeologiczne określone w tabeli:

Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Numer obszaru	Funkcja obiektu	Chronologia
20	36	79-12	śląd osadnictwa	średniowiecze
21	37	79-12	osada	średniowiecze
22	38	79-12	śląd osadnictwa	średniowiecze
23	39	79-12	osada	średniowiecze
24	40	79-12	osada	średniowiecze
25	41	79-12	śląd osadnictwa	średniowiecze
29	45	79-12	śląd osadnictwa	średniowiecze
31	47	79-12	śląd osadnictwa	średniowiecze

2. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego określają ustalenia planu.

3. Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budowę obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne. W obszarze objętym strefą istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 12. 1. Ustalenia dla terenów 1MN-U – 4MN-U:

1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) dachy: strome o symetrycznych układach połaci, dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie (w tym jako tarasy) na powierzchni nie przekraczającej 40% powierzchni zabudowy obejmującej wszystkie budynki zlokalizowane w obrębie działki budowlanej,
- b) kąt nachylenia połaci dachu stromego (dwuspadowego lub wielospadowego) budynku mieszkalnego: od 25° do 55°,
- c) kąt nachylenia połaci dachu stromego (dwuspadowego lub wielospadowego) budynku gospodarczego lub garażu: od 18° do 45°,
- d) pokrycie dachu (dwuspadowego, wielospadowego): dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacha płaska, blachodachówka lub inny materiał dachówko podobny,
- e) materiał wykończeniowy ścian budynku: tynki, cegła klinkierowa, drewno; w części cokołowej dopuszcza się kamień,
- f) kolor pokrycia dachu: czerwony (nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwony, brązowy, szary lub antracytowy,
- g) miejsca do parkowania zlokalizować na terenie działki, w tym w garażu;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy:

- a) nadziemna intensywność zabudowy dla terenów:
 - 1MN-U – 3MN-U: 0,03 – 0,60,
 - 4MN-U: 0,03 – 0,50,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,40,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50,
- d) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego lub usługowego z dachem:
 - stromym: 11 m,
 - płaskim: 7 m,

- e) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej: 3 m,
- f) maksymalna wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego i garażu z dachem:
 - stromym: 6 m,
 - płaskim: 3 m;
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej według wskaźnika: 1 m. p. / 1 mieszkanie,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania dla zabudowy usługowej według wskaźnika: 1 m. p. / 30 m² p.u. usług,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi określonymi dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu,
- j) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 6 m do 10 m.

2. Ustalenia dla terenu **1U-PEF**:

1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) dachy: strome o symetrycznych układach połaci; dopuszcza się dachy płaskie,
- b) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 20° do 45°,
- c) pokrycie dachu stromego: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacha płaska, blachodachówka lub inny materiał dachówko podobny; dopuszcza się dach z membrany,
- d) kolor pokrycia dachu: czerwony (nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwony, brązowy, szary lub antracytowy,
- e) miejsca do parkowania zlokalizować na terenie działki;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy:

- a) nadziemna intensywność zabudowy: 0,03 – 2,00,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,90,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,10,
- d) maksymalna wysokość budynku z dachem:
 - stromym: 20 m,
 - płaskim: 16 m,
- e) maksymalna wysokość budowli przemysłowych oraz instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych: 10 m,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 m. p. / 50 m² p.u. usług; na potrzeby terenu PEF: 3 stanowiska,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi określonymi dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu,
- h) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających od 6 m do 20 m.

3. Ustalenia dla terenu **1U-PP-PEF**:

1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) dachy: strome lub płaskie; dopuszcza się przekrycia strukturalne budynków wielkopowierzchniowych, w tym przekrycia krzywiznowe lub przestrzenne,
- b) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 18° do 40°,

- c) pokrycie dachu stromego: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacha płaska, blachodachówka; dopuszcza się dach z membrany,
 - d) miejsca do parkowania zlokalizować na terenie działki;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy:
- a) nadziemna intensywność zabudowy: 0,00 – 2,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,80,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,20,
 - d) maksymalna wysokość budynku: 20 m,
 - e) maksymalna wysokość budowli przemysłowych oraz instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych: 10 m,
 - f) maksymalna wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego i garażu z dachem:
 - stromym: 5 m,
 - płaskim: 3 m,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 m. p. / 50 m² p.u. usług oraz 1 m.p. / 4 osoby zatrudnione (na terenach produkcji przemysłowej); na potrzeby terenu PEF: 2 stanowiska dla każdej wydzielonej elektrowni,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi określonymi dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu,
 - i) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu usytuowane w odległości od linii rozgraniczających od 6 m do 20 m.
4. Ustalenia dla terenów **1G i 2G**:
- 1) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dachy: płaskie lub strome,
 - b) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 15° do 45°,
 - c) miejsca do parkowania zlokalizować na terenie działki;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy:
- a) nadziemna intensywność zabudowy: 0,00 – 0,40,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,50,
 - d) maksymalna wysokość budynku z dachem:
 - stromym: 9 m,
 - płaskim: 7 m,
 - e) maksymalna wysokość budowli przemysłowych oraz instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych: 15 m,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania według wskaźnika: 1 m. p. / 4 osoby zatrudnione,
 - g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu usytuowane w odległości 8 m od linii rozgraniczających.
5. Ustalenia dla terenów **1G-L – 3G-L**:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,75;
 - 2) maksymalna wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej: 7 m;
 - 3) zakaz lokalizacji budynków.

6. Ustalenia dla terenu 1KR-KK:

- 1) granicę terenów zamkniętych oznaczono na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z transportem drogowym i kolejowym;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05;
- 4) zasady lokalizacji obiektów budowlanych określają przepisy odrębne;
- 5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych związanych z transportem kolejowym 50 m.

7. Ustalenia dla terenów 1KK i 2KK:

- 1) granicę terenów zamkniętych oznaczono na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z transportem kolejowym;
- 3) zasady lokalizacji obiektów budowlanych określają przepisy odrębne;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05;
- 5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych związanych z transportem kolejowym: 50 m.

8. Ustalenia dla terenu 1KOP:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy (minimalna – maksymalna): nie określa się,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie określa się,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,30,
 - d) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej: 3 m,
 - e) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 7 m;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

9. Ustalenia dla terenu 1IO:

- 1) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dachy: płaskie lub strome,
 - b) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 12° do 40°,
 - c) miejsca do parkowania zlokalizować na terenie działki;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: 0,00 – 2,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,90,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,10,
 - d) maksymalna wysokość budynku z dachem:
 - stromym: 20 m,
 - płaskim: 16 m,
 - e) maksymalna wysokość budowli przemysłowych oraz instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych związanych z gospodarką odpadami: 15 m,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania według wskaźnika: 1 m. p. / 4 osoby zatrudnione,
 - g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu usytuowane w odległości od linii rozgraniczających od 5 m do 6 m.

10. Ustalenia dla terenów 1RN – 4RN:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,90;
- 2) maksymalna wysokość obiektów służących produkcji rolnej: 7 m;
- 3) maksymalna wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej: 7 m;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z rolnictwem;
- 5) dla przeznaczenia uzupełniającego RZP i RZW obowiązują wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: 0,00 – 0,02,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,02.

11. Ustalenia dla terenów **1WS – 7WS**:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,90;
- 2) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rekreacji i wypoczynku: 4 m;
- 3) maksymalna wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej: 7 m;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

12. Ustalenia dla terenów **1L – 16L**: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Ustalenia dla terenów **1ZN – 6ZN**:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,90;
- 2) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rekreacji i wypoczynku: 4 m;
- 3) maksymalna wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej: 7 m;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

14. Ustalenia dla terenów **1ZP i 2ZP**:

- 1) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dachy: płaskie lub strome,
 - b) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 18° do 30°,
 - c) miejsca do parkowania zlokalizować na terenie działki;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej (pawilonów obsługi funkcji sportu i rekreacji): 0,00 – 0,10,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,10,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,70,
 - d) maksymalna wysokość budynków (pawilonów obsługi funkcji sportu i rekreacji) z dachem:
 - stromym: 6 m,
 - płaskim: 4 m,
 - e) maksymalna wysokość urządzeń i budowli sportu, rekreacji i wypoczynku: 4 m,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania: 3 m. p.,
 - g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczających od 6 m do 8 m.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych.

§ 13. 1. Na obszarze planu występuje fragment terenu górniczego „Księginki I – Zaręba” ustanowionego w koncesji na wydobywanie bazaltu ze złoża „Księginki I” w decyzji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 247/93 z dnia 23 grudnia 1993 r., zmienionej późniejszymi decyzjami, granice terenu górniczego „Księginki I – Zaręba” oznaczono na rysunku planu.

2. Na obszarze planu występuje fragment terenu górniczego „Księginki – Północ I” ustanowionego w koncesji na wydobywanie bazaltu ze złoża „Księginki – Północ” w decyzji Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 251/93 z dnia 02 grudnia 2008 r., granice terenu górniczego „Księginki – Północ I” oznaczono na rysunku planu.

3. Na obszarze planu określa się następujące zasady i ograniczenia w zagospodarowaniu dla terenów położonych w granicach terenów górniczych „Księginki I – Zaręba” i „Księginki – Północ I”:

- 1) w granicach terenu górniczego występuje szkodliwe oddziaływanie strzałowych robót górniczych prowadzonych w związku z wydobywaniem kopaliny ze złoża „Księginki I” oraz „Księginki – Północ”, polegające na: rozrzucie odłamków skalnych, działania powietrznej fali uderzeniowej i szkodliwych drgań parasejsmicznych;
- 2) do czasu zakończenia urabiania kopaliny przy użyciu materiałów wybuchowych przy projektowaniu, lokowaniu i eksploatacji nowej zabudowy kubaturowej niezwiązanej z działalnością górnictwem i zlokalizowanej w granicach przewidywanych stref szkodliwego oddziaływania robót strzałowych należy uwzględnić, w porozumieniu z przedsiębiorcą prowadzącym wydobywanie ze złoża „Księginki I” oraz „Księginki – Północ”, warunki niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, w tym dla ochrony obiektów budowlanych i osób ich użytkujących;
- 3) do czasu zakończenia urabiania kopaliny przy użyciu materiałów wybuchowych zakazuje się lokalizacji w strefie rozrzutu odłamków nowej zabudowy kubaturowej, niezwiązanej z działalnością górnictwem.

4. Zasady rekultywacji określa § 8 ust. 7.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 14. 1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 18 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 3 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.

2. Ustalenia określone w ust. 1 nie dotyczą elementów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 15. 1. Na terenach oznaczonych symbolami 1KK i 2KK, 1KOP, 1WS – 7WS, 1ZN – 6ZN ustala się zakaz lokalizacji budynków. Na terenach 1RN – 4RN ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z rolnictwem w zakresie RZP i RZW.

2. Zasady zagospodarowania i użytkowania terenów 1L – 16L określają przepisy odrębne.

3. Na rysunku planu oznaczono pasy technologiczne linii elektroenergetycznych.

4. W pasach technologicznych linii, o których mowa w ust. 3, obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 20.

5. Na rysunku planu oznaczono granice pasa terenu (rezerwy) pod przyszłą budowę drogi krajowej nr 30.

6. W granicach pasa terenu przeznaczonego pod przyszłą budowę drogi (drogi klasy G) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy / budowli i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Tereny oznaczone symbolami: 1U-PP-PEF, 1U-PEF, 5ZN, położone w otoczeniu terenów 1KK, 2KK i 1KR-KK, objęte są granicą obszaru szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu, na którym obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

8. Obszar szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu terenów, wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego oznaczono na rysunku planu.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikację dróg, określa rysunek planu i uchwała.

2. Powiązania z układem zewnętrznym zapewniają drogi: 1KDL, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD.

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) 1KDL: od 12 m do 17 m;
- 2) 1KDD: od 9 m do 16 m;
- 3) 2KDD: od 10 m do 14 m;
- 4) 3KDD: od 5 m do 15 m;
- 5) 4KDD: od 8 m do 15 m;
- 6) 5KDD: od 10 m do 19 m;
- 7) 1KR-KK: 12 m.

4. W pasach drogowych dopuszcza się lokalizację urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. Dla terenu 1KR-KK ustala się przejazd przez tereny kolejowe.

6. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

7. Minimalne odległości usytuowania zabudowy od dróg określają nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu i w rozdziale 6. Usytuowanie linii zabudowy określa odległość liczona od linii rozgraniczających pasa drogowego.

8. Poza wyznaczonymi w planie drogami, do obsługi działek budowlanych dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

9. Istniejącą linię kolejową nr 337 Lubań – Leśna oznaczono symbolami 1KK, 2KK i 1KR-KK.

§ 17. W granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jak też miejsc postojowych na rowery.

§ 18. 1. Następujące tereny i elementy zagospodarowania mogą służyć wytyczeniu ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych:

- 1) tereny dróg oznaczone symbolami KDL i KDD na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) tereny oznaczone symbolami ZP, ZN i RN na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) tereny oznaczone symbolem L, z wykorzystaniem wewnętrznych dróg leśnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na rysunku planu oznaczono schemat przebiegu projektowanej ścieżki rowerowej poprowadzonej przez tereny: 2KDD, 3KDD, 1RN i 4L.

§ 19. 1. Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny, z wykluczeniem możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) dostawa energii elektrycznej oraz gazu z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) obsługę telekomunikacyjną za pośrednictwem sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.

3. Gospodarkę odpadami rozwiązać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i w planie. Zasady lokalizowania miejsc magazynowania odpadów (czasowego gromadzenia odpadów stałych) na działkach budowlanych określają przepisy odrębne.

4. Dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych lokalizację wszelkich obiektów, urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy, obsługujących tereny objęte ustaleniami planu.

§ 20. 1. Na rysunku planu oznaczono linie elektroenergetyczne 20 kV i pasy technologiczne o szerokości 14 m, tj. po 7 m od osi linii w obu kierunkach.

2. W pasach technologicznych linii, o których mowa w ust. 1, ustala się: zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nie zapewniających bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji linii, jak też bezpieczeństwa ludzi. Wykluczyć zieleń wysoką (drzewa i krzewy) w odległości 3 m od osi linii.

3. Wymagane dla zachowania bezpieczeństwa odległości od linii elektroenergetycznej, związane z pracami budowlanymi i przebywaniem ludzi, określają przepisy odrębne.

4. Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym.

5. Dopuszcza się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem:

- 1) linii elektroenergetycznych WN, SN i nN wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym lub napowietrznym;
- 2) stacji elektroenergetycznych 110 kV (w tym stacji 110 kV/SN) i SN (w tym stacji SN/nN) w wykonaniu wewnętrznym lub napowietrznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się maksymalne wysokości nowych budynków, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 7:

- 1) na terenach MN-U: 2,5 m;
- 2) na terenach U-PEF, G, ZP: 10,0 m;
- 3) na terenach U-PP-PEF, IO: 15,0 m.

7. Ustalenia określone w ust. 6 nie dotyczą elementów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

§ 21. 1. W obszarze planu obowiązują następujące zasady kształtowania wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):

- 1) na terenach MN-U oraz G i G-L dopuszcza się do produkcji energii wyłącznie urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej do 50 kW;
- 2) na terenach U -PEF, U-PP-PEF, IO do produkcji energii, dopuszcza się urządzenia:
 - a) wykorzystujące energię promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej do 50 kW i powyżej 50 kW,
 - b) instalacje i urządzenia OZE inne niż wykorzystujące energię promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej do 150 kW;
- 3) na pozostałych terenach wyklucza się lokalizację wolnostojących urządzeń OZE.

2. Wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji nie może być wyższa niż:

- 1) na terenach MN-U oraz G i G-L: 3,0 m;
- 2) na terenach U-PEF, U-PP-PEF, IO:
 - a) urządzeń wykorzystujące energię promieniowania słonecznego: 3,5 m,
 - b) innych urządzeń: 6,0 m.

3. Tereny U-PEF i U-PP-PEF są terenami lokalizacji elektrowni słonecznych związanych z działalnością gospodarczą w zakresie wytwarzania energii elektrycznej, w tym urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 1000 kW.

4. W przypadku lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego w sąsiedztwie terenu kolejowego, powinny być one tak ustawione, aby słońce padające na nie, nie odbijało się w stronę torów. Należy stosować powłoki antyrefleksyjne oraz inne rozwiązania i materiały niepowodujące negatywnego wpływu na ruch kolejowy, w szczególności oślepiania maszynistów.

Rozdział 11.

Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

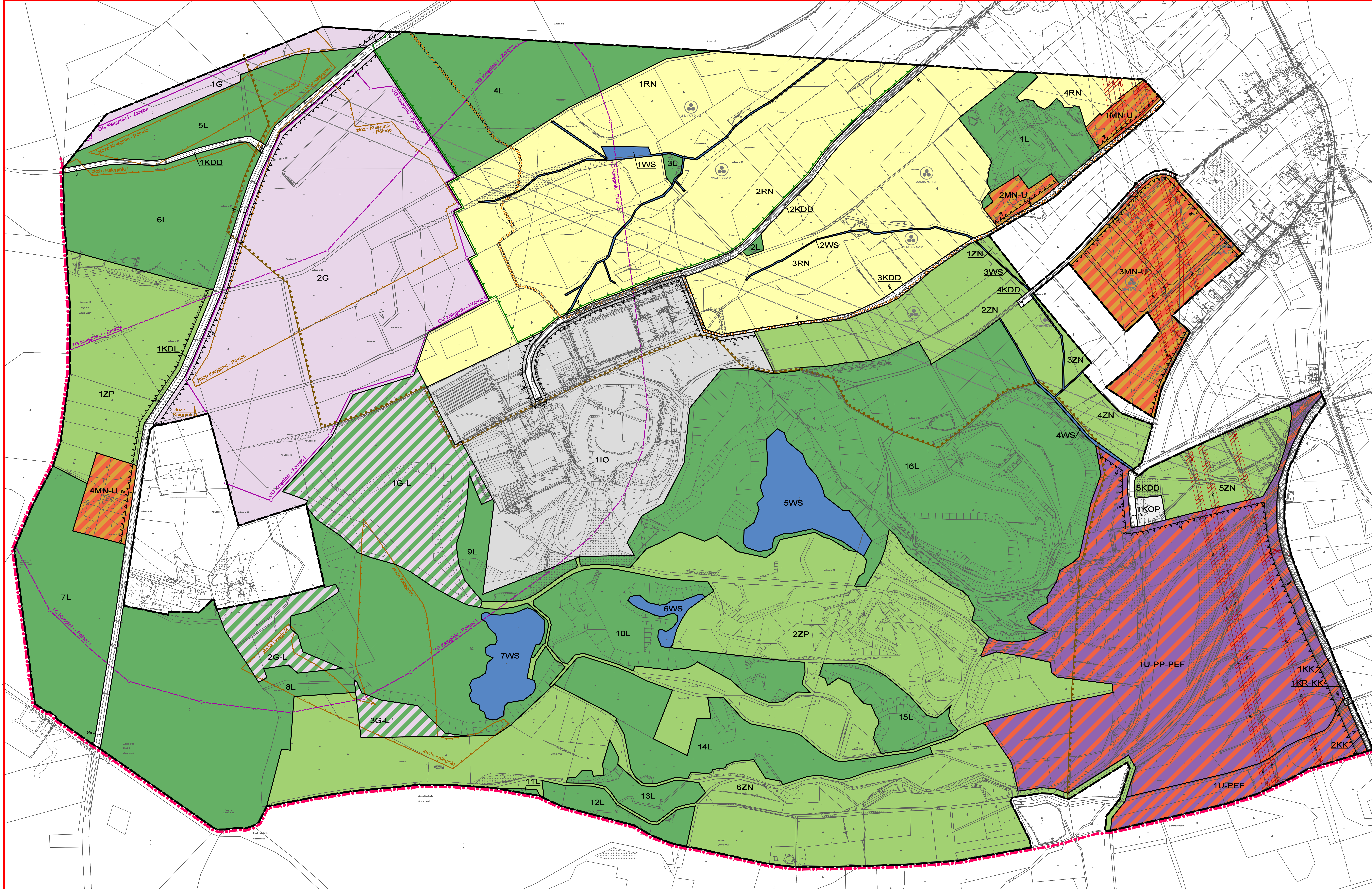
Rozdział 12.

Przepisy końcowe.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubań.

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

Przewodniczący Rady Miasta:
Witold Chojnacki

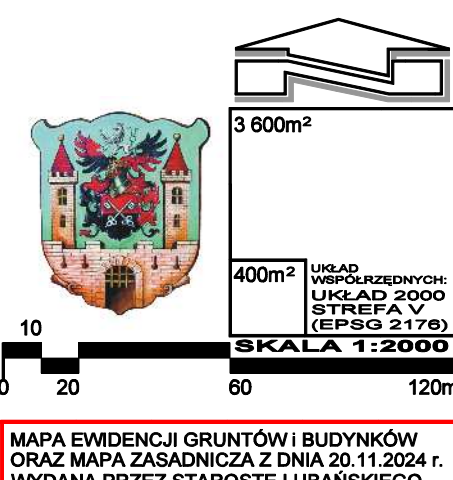


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIASTA LUBAN

SKALA 1:2000

RYSunEK PLANU

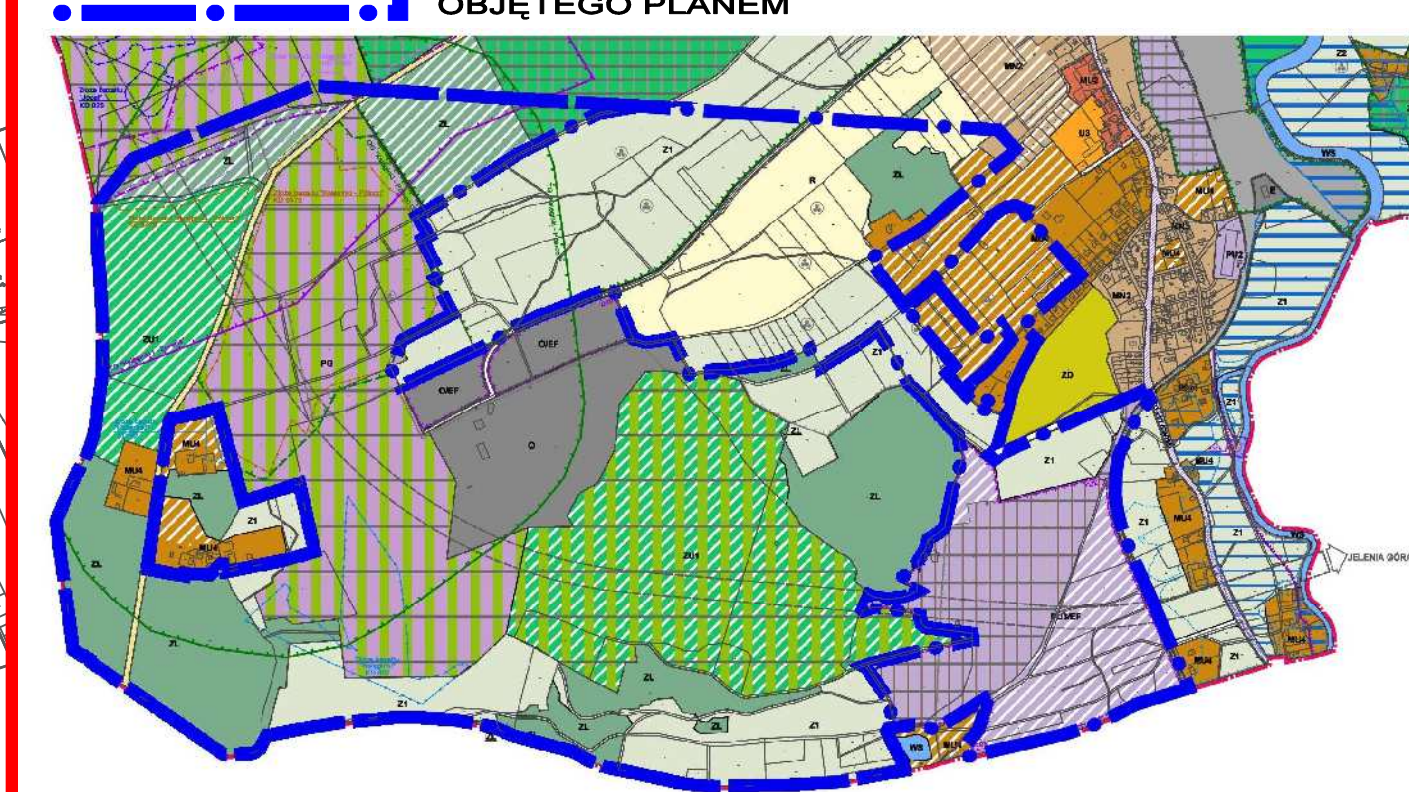
- OZNACZENIA**
- OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- Granicz obszaru objętego planem
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- PRZEZNACZENIE TERENU**
- MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług lub usług
 - U-PEF Teren usług lub elektrowni słonecznej
 - U-PP-PEF Teren usług lub produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej
 - G Teren górnictwa i wydobywania
 - G-L Teren górnictwa i wydobywania lub lasów
 - KDL Teren drogi lokalnej
 - KDD Teren drogi dojazdowej
 - KK Teren komunikacji kolejowej i szynowej
 - KR-KK Teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji kolejowej i szynowej
 - KOP Teren parkingu
 - IO Teren gospodarowania odpadami
 - RN Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
 - WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
 - L Teren lasu
 - ZN Teren zieleni naturalnej
 - ZP Teren zieleni urządzonej
- Nieprzekraczalne linie zabudowy**
- Granicz strefy ochrony krajobrazu kulturowego
 - Granicz strefy ochrony archeologicznej
 - Stanowiska archeologiczne – numer stanowiska w niebezpieczności – numer na obszarze – numer obszaru AZP
 - Schemat przebiegu projektowanej ścieżki rowerowej
 - Granicz pasa terenu (rezerwa) pod przyszłą budowę drogi krajowej nr 30
 - Wymiar (w metrach)
- OZNACZENIA PEŁNIĄCE FUNKCJE INFORMACYJNA**
- Granicz administracyjna miasta
 - Granicz terenów zamkniętych
 - Proponowane podziały na działki
 - Granicz udokumentowanych złóż
 - Granicz obszaru górnictwa
 - Granicz terenu górnictwa
 - Obszar szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego
 - Linie elektroenergetyczne 20kV
 - Pasy technologiczne linii elektroenergetycznych



Załącznik nr 1
do uchwały nr XXVIII/182/2026
Rady Miasta Luban
z dnia 27 stycznia 2026 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBAN

PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XIV/114/1999 RADY MIEJSKIEJ W LUBANIU Z DNIA 30 LISTOPADA 1999 R. ZE ZMIANAMI



Symbol	Opis	Symbol	Opis
[Symbol]	Granicz administracyjna miasta	[Symbol]	Granicz strefy ochrony krajobrazu kulturowego
[Symbol]	Granicz terenów zamkniętych	[Symbol]	Granicz strefy ochrony archeologicznej
[Symbol]	Proponowane podziały na działki	[Symbol]	Stanowiska archeologiczne – numer stanowiska w niebezpieczności – numer na obszarze – numer obszaru AZP
[Symbol]	Granicz udokumentowanych złóż	[Symbol]	Schemat przebiegu projektowanej ścieżki rowerowej
[Symbol]	Granicz obszaru górnictwa	[Symbol]	Granicz pasa terenu (rezerwa) pod przyszłą budowę drogi krajowej nr 30
[Symbol]	Granicz terenu górnictwa	[Symbol]	Wymiar (w metrach)
[Symbol]	Obszar szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego	[Symbol]	Linie elektroenergetyczne 20kV
[Symbol]	Linie elektroenergetyczne 20kV	[Symbol]	Pasy technologiczne linii elektroenergetycznych

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/158/2026

Rady Miasta Lubań

z dnia 27 stycznia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Lubań

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miasta Lubań rozstrzyga, co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu – zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu – projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Lubań w dniach od 15 lutego 2024 r. do 6 marca 2024 r. wpłynęły **23** uwagi. W czasie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 30 grudnia 2024 r. do 21 stycznia 2025 r. wpłynęły **3** uwagi. Uwagi te podlegają rozstrzygnięciu przez Burmistrza Miasta Lubań.

Rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta z dnia 10 kwietnia 2024 r. **16** zgłoszonych uwag w czasie pierwszego wyłożenia nie zostało uwzględnionych. W czasie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły **2** uwagi, które rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta Lubań z dnia 18 lutego 2025 r. nie zostały uwzględnione.

Burmistrz Miasta Lubań, działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia Radzie Miasta Lubań uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej w części miasta Lubań wraz z załącznikami określonymi art. 20 ust. 1 oraz listą nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta uwag.

Po zapoznaniu się z projektem planu oraz treścią nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miasta Lubań postanowiła przychylić się do stanowiska Burmistrza Miasta Lubań i rozstrzygnąć o nieuwzględnieniu uwag wniesionych do przedmiotowego projektu planu w następujący sposób:

Lp	Wnoszący uwagę	Treść uwagi	Uzasadnienie sposobu rozstrzygnięcia
Uwagi nieuwzględnione rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta Lubań z dnia 10 kwietnia 2024 r., które wpłynęły do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 15 lutego 2024 r. do 6 marca 2024 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Lubań.			
1	osoba fizyczna	W strefie 3MN-U zaplanować drogi, które mają połączenie z ul. Stawową oraz z ul. Skalniczą, Przeanalizować możliwość budowy drogi wewnętrznej w okolicy słupa wysokiego napięcia (znajduje się w osi projektowanej drogi) ul. Skalnicza.	Struktura własnościowa uniemożliwia wyznaczenia drogi publicznej wewnątrz osiedla. Brak środków finansowych miasta na realizację układu dróg publicznych.
2.		Wydzielić drogę dojazdową jako przedłużenie istniejącej drogi gruntowej ul. Skalniczej do terenu oznaczonego na projekcie panu 2ZP, 2WS, 3ZP.	Ustalenia projektu planu zapewniają możliwość dostępu do terenów WS i ZP poprzez komunikację drogową wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KR jako kontynuację istniejącej ul. Stawowej.
3.		Wprowadzić możliwość niskiej zabudowy (toalety, przebieralnie, gastronomia, budynki restauracyjne i budynki magazynowe, np. na rowery, wiaty	Plan umożliwia lokalizację zabudowy jak w uwadze na terenach 2ZP i 3ZP. Na terenie 4ZN wyklucza się budynki ze względu na funkcje terenu głównie związaną z

		biesiadne, altany, itp.) towarzyszącej zieleni urządzonej i lasów na terenie 2ZP, 3ZP, 4ZN, 17L, 4L, 1L.	zielenią izolacyjną (chroniącą tereny zabudowy mieszkaniowej od terenów przemysłowych) i związaną z ciągiem ekologicznym. Funkcjonowanie pod kątem rekreacyjnym powinno być ograniczone. Parametry, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zostały zapisane w projekcie planu w §12. Ze względu na przepisy odrębne dotyczące lasów brak możliwości dopuszczenia na terenie 17L, 4L i 1L zabudowy, w tym zabudowy (budynków) rekreacyjnej. Możliwość wykorzystania terenu na cele rekreacyjne określają przepisy odrębna (ustawa o lasach).
4.		Zwiększyć maksymalną wysokość budynków do 9 m na terenie 2ZP, 3ZP, 4ZN, 17L, 4L, 1L.	Przyjęty parametr wysokości dla terenu ZP jest zasadny i wystarczający ze względu na charakter funkcji budynków i funkcji terenów. Możliwość intensywnego wykorzystania terenu na cele rekreacyjne, łącznie z możliwością lokalizowania wysokiej zabudowy do określenie w przyszłości po uregulowania stanu prawnego oraz rozstrzygnięcia w sprawie przebiegu obwodnicy dla drogi krajowej oraz dalszego funkcjonowania CUOGL w zakresie uciążliwości i rekultywacji. Teren również pełni funkcję zieleni izolacyjnej. Na terenach ZN i L nie ustalono możliwości lokalizacji budynków do obsługi funkcji rekreacyjnych Uwaga bezprzedmiotowa dla terenów ZN i L (brak możliwości lokalizacji budynków).
5.		Do przeanalizowania parametr powierzchni biologicznie czynnej na terenie 2ZP, 3ZP, 4ZN, 17L, 4L, 1L.	Przyjęte wskaźniki dostosowano do uwarunkowań w zakresie istniejącego zagospodarowania i ukształtowania terenu. Uwzględniono dane zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
6.		Wytyczyć inny przebieg ścieżki rowerowej z ominięciem terenu ZGIUK (składowanie odpadów).	Proponowany w projekcie planu schemat projektowanej ścieżki rowerowej jest wytyczony zgodnie materiałami i opracowaniami sporządzanymi przez UM Lubania. Ścieżka rowerowa nie przechodzi przez tereny 2IO i 3IO. Ustalenia projektu plan nie wykluczają poprowadzenia ścieżek rowerowych w innych sposób zgodnie § 18 projektu planu.
7.		Zmiana zapisu §5 ust 1 pkt. 1 dla przeznaczenia podstawowego: tereny zabudowy mieszkaniowej lub usług poprzez zastąpienie „lub” zapisem „i/lub”.	Przyjęty zapis i użycie słowa „lub” jest zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17.12.2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).
8.		Zmiana zapisu kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego na: „od 75° do 90°”.	Przyjęty w ustaleniach projektu planu parametr kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego umożliwi zarówno w jedną stronę (w prawo do 60°) od kąta prostego usytuowania granicy działki, jak i w drugą stronę (w lewo do 120°) od kąta prostego usytuowania granicy działki. Zapis umożliwia symetryczne

			wyznaczenia granicy działki w stosunku do kąta prostego granicy działki w stosunku do pasa drogowego. Parametr wynika z praktyki stosowania zapisu w mpzp.
9.		Wprowadzić zapis o minimalnej powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę na terenach 1MN-U do 9MN-U - 800 m ² .	Zachowanie wymogów kształtowania ładu przestrzennego gwarantują określone w planie wskaźniki zagospodarowania terenów: nadziemna intensywność zabudowy (minimalna i maksymalna) oraz maksymalny wskaźnik zabudowy. Wprowadzenie minimalne powierzchni działki stanowiłoby w określonej sytuacji przestrzennej miasta zbyt daleko idące ograniczenie.
10.		Na trasie planowanej drogi wojewódzkiej nr 30 (obwodnicy) wprowadzić wymóg montażu ekranów dźwiękochłonnych.	Przebieg przyszłej drogi krajowej nr 30 jest wytyczony w granicach pasa terenu jako jej „rezerwa pod przyszłą budowę drogi” na podstawie PZPWD i materiałów studialnych - bez sprecyzowanego przebiegu. Oznaczona „rezerwa pod przyszłą budowę drogi” zapewnia wyłącznie ochronę terenów przed zabudową uniemożliwiającą budowę w przyszłości drogi. Lokalizacja drogi zostanie rozstrzygnięta we właściwej decyzji lokalizacyjnej, łącznie z rozstrzygnięciami dotyczącymi sposobu ochrony terenów chronionych, przyległych do projektowanej drogi.
11.		Sposób rekultywacji terenów po wydobywaniu bazaltu (tereny 2G, 1G-L, 2G-L, itd.) – zieleń naturalna, lasy, zakaz przetwarzania i składowania odpadów.	Ustalenia projektu planu w §8 ust 6 i 7 określają kierunek rekultywacji. Wyklucza się wykorzystanie odpadów do rekultywacji terenów pogórnich.
12.		Wytyczenie drogi łączącej ul. Skalniczą i ul. Stawową przez ul. Bazaltową z ul. Chopina i ul. Górną jako alternatywnym połączeniem do ul. Leśnej i ul. Kościuszki	Niniejszy plan nie obejmuje obszaru planistycznego umożliwiającego wyznaczenie nowej drogi zgodnie z uwagą. W dotychczasowej polityce przestrzennej miasta, zawartej w suikzp oraz w dotychczasowych planach miejscowych, nie przewidziano takiego połączenia drogowego. W planie ogólnym – wymaganym do sporządzenia 30 czerwca 2026 – zostanie rozważone wyznaczenie nowej drogi.
13.		Wprowadzenie zapisu o ochronie przed hałasem terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i lub usług	W projekcie planu miejscowego w §8 ust 1 pkt. 1 oraz w ust 2 ustalono standard ochrony przed uciążliwością hałasu dla terenów MN-U.
14.	Eurovia Bazalty S.A. ul. Stawowa 18 59-800 Lubań	Wnosimy o zastąpienie zapisu §8 ust 7 na następujący: „ <i>Rekultywację na terenach, o których mowa w ust 6, należy przeprowadzić z wykorzystaniem obojętnych dla środowiska mas ziemnych i odpadowych oraz produktów nieposiadających statusu odpadów, będących efektem końcowym przekształcenia materii organiczno-mineralnej w procesach dedykowanych dla tego typu rekultywacji wskazanych we właściwych decyzjach administracyjnych</i> ” lub brzmieniu podobnym.	Przyjęty zapis w projekcie miejscowego planu jest właściwym i uzgodnionym zarówno z RDOŚ jak i PPIS formą zapisu. Jest ona zgodna z polityką miasta Lubań w tej sprawie.

15.		Wniosek o usunięcie stanowiska archeologicznego oznaczonego 30/46/79-12.	Projekt miejscowego planu nie ma delegacji ingerowania w ustalenia materiałów źródłowych. Lokalizacja stanowisk archeologicznych została zarejestrowana na podstawie: <ul style="list-style-type: none"> – Gminnej Ewidencji Zabytków przyjętej Zarządzeniem Nr 246/2015 Burmistrza Miasta Lubań z dnia 28 października 2015 r. w sprawie założenia Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Lubań; – materiałów pozyskanych podczas konsultacji z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Delegaturze w Jeleniej Górze.
16.		Wnioskujemy o objęcie jednostką urbanistyczną 1G (teren górnictwa i wydobywania) całości obszaru złoża Księginki 1.	Przyjęty w projekcie planu miejscowego zakres terenu 1G jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań przyjętym uchwałą Nr XIV/114/99 Rady Miasta w Lubaniu z dnia 30 listopada 1999 r. ze zmianami i powiększenie terenu górnictwa i wydobywania zgodnie z uwagą jest sprzeczne z jego zapisami.
Uwagi nieuwzględnione rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta Lubań z dnia 18 lutego 2025 r., które wpłynęły do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30 grudnia 2025 r. do 21 stycznia 2025 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Lubań.			
17.	Eurovia Bazalty S.A. ul. Stawowa 18 59-800 Lubań	Wniosek o dopuszczenie możliwości prowadzenia rekultywacji z wykorzystaniem obojętnych dla środowiska mas ziemnych i odpadowych.	Przyjęty zapis w projekcie miejscowego planu jest właściwym i uzgodnionym zarówno z RDOŚ jak i PPIS formą zapisu. Stosowanie odpadów obojętnych może stwarzać duże ryzyko zagrożenie dla środowiska i dla ludzi, ze względu na możliwość stosowania w praktyce odpadów nie spełniających definicji odpadów obojętnych w rozumieniu ustawy o odpadach. Rozstrzygnięcie jest zgodne z polityką miasta Lubań w tej sprawie; uwzględnia w szczególności zasadę przezorności, o której mowa w ustawie Prawo ochrony środowiska, jak też uwzględnia ryzyko niekontrolowanego stosowania innych odpadów. Masy ziemne dopuszczono.
18.	Eurovia Bazalty S.A. ul. Stawowa 18 59-800 Lubań	Wniosek o objęcie planem terenu 1G (teren górnictwa i wydobywania) w całym obszarze złoża Księginki I – do południowych granic jego udokumentowania.	Przyjęty w projekcie planu miejscowego zakres terenu 1G jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań przyjętym uchwałą Nr XIV/114/99 Rady Miasta w Lubaniu z dnia 30 listopada 1999 r. ze zmianami; powiększenie terenu górnictwa i wydobywania (1G) zgodnie z uwagą jest sprzeczne z jego zapisami.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/158/2026

Rady Miasta Lubań

z dnia 27 stycznia 2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483) Rada Miasta Lubań, rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w południowej części miasta Lubań, po stronie gminy mogą wystąpić zobowiązania związane z rozbudową sieci infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolem 3MN-U.
2. Inwestycje, o których mowa w pkt. 1, finansowane będą z budżetu gminy oraz ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy. Nie wyklucza się możliwości współfinansowania wyżej wymienionych zadań ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej. Dopuszcza się również udział inwestorów w finansowaniu inwestycji w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVIII/158/2026

Rady Miasta Lubań

z dnia 27 stycznia 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę