DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 marca 2019 r.

Poz. 1505

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2019-03-07 12:03:18

UCHWAŁA NR VI/37/2019
RADY MIASTA LUBAŃ

z dnia 26 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań – terenów przy ulicy Mickiewicza, Dąbrowskiego, Parkowej i Łąkowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XLVII/333/2018 Rady Miasta Lubań z 24 dnia kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań – terenów przy ulicy Mickiewicza, Dąbrowskiego, Parkowej i Łąkowej, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań przyjętego 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań – terenów przy ulicy Mickiewicza, Dąbrowskiego, Parkowej i Łąkowej.

2. Granicę obszaru objętego zmianą miejscowego planu oznaczono na rysunkach zmiany miejscowego planu, stanowiących załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunki zmiany miejscowego planu nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4, sporządzone na mapach w skali 1:1000, stanowiące integralną część zmiany planu miejscowego;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego 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. Załączniki nr 2 i 3 nie zawierają ustaleń zmiany miejscowego planu.

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

1) zmianach w miejscowym planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań – terenów przy ulicy Mickiewicza, Dąbrowskiego, Parkowej i Łąkowej;

2) rysunku zmiany miejscowego planu – należy przez to rozumieć rysunki zmiany miejscowego planu stanowiące załącznik graficzny do niniejszej uchwały;

3) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji zmian w planie powinno stać się dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań;

4) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;

5) terenach zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć, z zastrzeżeniami i warunkami zawartymi w rozdziale 2, przeznaczenie obejmujące zabudowę służącą działalności z zakresu:

   a) handlu detalicznego, z wyjątkiem stacji paliw,

   b) działalności biurowej,

   c) gastronomii,

   d) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,

   e) usług turystyki,

   f) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych, tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego,

   g) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych – piekarnia, cukiernia,

   h) usług informatycznych i łączności,

   i) poligrafii, reklamy, działalności wystawienniczej i targowej,

   j) projektowania i innych form pracy twórczej,

   k) ochrony zdrowia,

   l) kultury i rozrywki,

   m) usług publicznych, w zakresie: sportu i rekreacji, kultury, ochrony zdrowia (przychodnie, gabinety lekarskie), administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego;

6) terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem MNU – należy przez to rozumieć przeznaczenie obejmujące:

   a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

   b) zabudowę usługową;

7) terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonym symbolem MWU – należy przez to rozumieć przeznaczenie obejmujące:

   a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

   b) zabudowę usługową;

8) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:

   a) chodniki, ciągi piesze i place,

   b) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,

   c) ciągi pieszo-jezdne,

   d) dojazdy i drogi pożarowe, place manewrowe,

   e) parkingi;

9) wysokości okapu / kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy budynku do poziomu okapu / kalenicy;

10) wysokości elewacji / attyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem płaskim, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy budynku do poziomu górnej, najwyższej położonej jego krawędzi elewacji / attyki;

11) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;

12) budynku istniejącym lub zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć budynki istniejące lub zabudowę istniejącą na obszarze zmian w planie w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

13) budynku nowym (projektowanym lub nowej zabudowie) – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w tym budynki, które mogą zostać zrealizowane (wybudowane) w obszarze zmian w planie miejscowym po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany miejscowego planu są obowiązującymi ustaleniami zmian w planie miejscowym:

1) granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu,

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

3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków,

6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej,

7) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany miejscowego planu nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną.

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów określają uchwała oraz rysunki zmiany miejscowego planu.

2. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.

3. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

4. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku zmiany miejscowego planu linie rozgraniczające.

5. Zasady zagospodarowania terenów, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu, jak i przeznaczenie uzupełniające terenów, określa rozdział 2.

6. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dopuszcza się obiekty budowlane, urządzenia budowlane i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przeznaczenia terenu oraz z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności: zieleń, urządzenia rekreacyjne oraz obiekty małej architektury i obiekty gospodarcze.

Rozdział 2.
Ustalenia planu dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 5. 1. Na rysunku zmiany miejscowego planu nr 1 wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW1;

2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW2;

3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW1.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany miejscowego planu nr 1 symbolami MW1, MW2 oraz KDW1 zawiera tabela nr 1, nr 2 i nr 3.

Tabela nr 1	Ustalenia dla terenu **MW1** wyznaczonego na rysunku zmiany miejscowego planu nr 1.	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I. Przeznaczenie terenów.	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: usługi, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, garaże.
	3.	Usługi dopuszcza się wyłącznie w wydzielonych lokalach użytkowych o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej.
II. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy.	1.	Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek zmiany miejscowego planu oraz ustalenia rubryki III.
	2.	Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
	3.	Teren objęty zmianą miejscowego planu stanowi zabudowę śródmiejską zabytkową.
	4.	Dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile stykające się ze sobą budynki usytuowane zostaną wzdłuż wspólnej linii zabudowy. Dopuszczenie dotyczy nieruchomości posiadającej zabudowę na granicy działki oraz nowej zabudowy zwartej (segmentowej).
	5.	Na dachach budynków oraz na terenie działek budowlanych dopuszcza się lokalizację indywidualnych urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 50 kW.
	6.	Lokalizację obiektów gospodarczych, garaży i infrastruktury technicznej dopuszcza się na samodzielnych działkach budowlanych.
	7.	Ustala się zasady przebudowy i rozbudowy budynku zabytkowego (budynku przy ul. Armii Krajowej 29): 1) zachować bryłę i wysokość budynku, układ i geometrię dachu oraz jego elementy architektonicznego ukształtowania podlegające ochronie; 2) rozbudowę i przebudowę dopuszcza się wyłącznie od strony tylnej elewacji budynku, od strony wnętrza podwórzowego (od strony zaplecza); 3) rozbudowa może obejmować maksymalnie 10% powierzchni zabudowy budynku; 4) rozwiązania architektoniczne ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie; wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku oraz materiały wykończeniowe niedostosowane do dotychczasowego historycznego ukształtowania budynku, w tym okładziny z tworzyw sztucznych; 5) zastosować materiały budowlane występujące w elewacji frontowej.
	8.	Ustala się następujące zasadny przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejącego budynku (budynku przy ul. Mickiewicza 18) oraz kształtowania nowego budynku: 1) nową zabudowę lokalizować wzdłuż drogi wewnętrznej KDW1 – zgodnie z określoną na rysunku zmiany miejscowego planu nieprzekraczalną linią zabudowy; 2) rozwiązania architektoniczne nowego budynku ukształtować w nawiązaniu do zasad historycznej (klasycznej) kompozycji fasad kamienic występujących w rejonie ulic Armii Krajowej i Mickiewicza; uwzględnić w szczególności proporcje elementów architektonicznego ich ukształtowania wyznaczające podziały poziome i pionowe;

		3) stosować dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy, w tym czterospadowy; budynku istniejącego możliwy do zachowania; 4) dla dachu wielospadowego i czterospadowego przewidzieć kalenicę główną (wzdłuż dłuższej ściany budynku), której długość powinna wynosić co najmniej 60% długości elewacji budynku; 5) zróżnicować wysokość kondygnacji parteru i kondygnacji występujących na poziomie piętra; wysokość parteru (w świetle stropów) powinna być wyższa od wysokości pomieszczenia na piętrze w zakresie od 15% do 25%; 6) istniejący budynek przy ul. Mickiewicza z nowym budynkiem powinny tworzyć ciąg wzajemnie ze sobą architektonicznie i kolorystycznie powiązanych i zharmonizowanych fasad; 7) na pokrycie dachu stromego stosować dachówkę ceramiczną koloru ceglastego (czerwonego nawiązującego do dachówki ceramicznej); 8) w rozwiązaniach architektonicznych budynków (nowego i przebudowywanego przy ul. Mickiewicza) dopuszcza się dach płaski i tarasy obejmujące łącznie nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy budynku; maksymalna wysokość elewacji z dachem płaskim lub tarasem nie może przekroczyć wysokości okapu budynku.
	9.	Dla obiektów gospodarczych i garaży stanowiących osobne budynki (zlokalizowane oddzielnie, poza budynkami mieszkalnymi) ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania: 1) dopuszcza się wyłącznie garaże jako obiekty murowane; wyklucza się lokalizację garaży blaszanych i niezwiązanych trwale z gruntem; 2) zespół garaży w zabudowie zwartej (szeregowej) ukształtować jako ciąg jednolitych architektonicznie elewacji, o jednakowych gabarytach i z jednakowym pokryciem dachu.
III. Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany miejscowego planu, usytuowane w odległości od granic terenu od 0 m do 6 m.
	2.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50 (z zastrzeżeniem pkt 11).
	3.	Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna: 0,60; maksymalna: 1,95 (z zastrzeżeniem pkt 11).
	4.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25% (z zastrzeżeniem pkt 11).
	5.	Maksymalna wysokość okapu lub elewacji / attyki budynku: 10,5 m; budynku zabytkowego: istniejąca do zachowania.
	6.	Maksymalna wysokość kalenicy budynku: 16,5 m; budynku zabytkowego: istniejąca do zachowania.
	7.	Maksymalna wysokość garaży szeregowych usytuowanych na terenie działki budowlanej poza budynkami mieszkalnymi: 3,1 m.
	8.	Maksymalna wysokość stacji transformatorowych oraz budowli i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych i gazowych, z wyjątkiem masztów i słupów: 2,5 m; maksymalna wysokość masztów i słupów: 7 m.
	9.	Maksymalna szerokość elewacji budynku wzdłuż frontu działki: 25 m.
	10.	Kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego: 1) budynku mieszkalnego: od 35°do 55°; 2) budynków gospodarczych i garaży (zlokalizowanych oddzielnie, poza budynkami mieszkalnymi): od 0°do 40°.
	11.	Dla budynków gospodarczych i garaży oraz infrastruktury, zlokalizowanych na samodzielnych działkach budowlanych ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 1,0; 2) intensywność działki budowlanej: 0,5 – 1,0; 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%.

IV. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.	1.	Tereny podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (śródmiejską).
	2.	Dopuszcza się wyłącznie czasowe (wstępne) magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Lokalizacje miejsc czasowego (wstępnego) magazynowania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.
	3.	Wody opadowe i roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	4.	Teren zagospodarować zielenią – z udziałem drzew i zieleni niskiej – gatunkowo zróżnicowanych ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.
	5.	Teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego śródmiejskiego (zabytkowego). Zasady kształtowania krajobrazu określają ustalenia rubryki II, III i V.
	6.	Na obszarze zmiany miejscowego planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.
	7.	Dla obszaru objętego zmianą miejscowego planu obowiązuje uchwała Nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.
V. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	1.	Ochroną obejmuje się: 1) zabytkowy śródmiejski układ urbanistyczny miasta (w rejonie ulic Armii Krajowej i Mickiewicza) składający się z kamienic miejskich i budynków usługowych, objęty strefą „B" ochrony konserwatorskiej; 2) budynek zabytkowy przy ul. Armii Krajowej 29 objęty gminną ewidencją zabytków.
	2.	Granicę strefy „B" ochrony konserwatorskiej oraz budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków oznaczono na rysunku zmiany miejscowego planu.
	3	Ochronie podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynku zabytkowego: 1) bryła budynku; 2) ukształtowanie elewacji w tym podziałów i elementów dekoracyjnych; 3) ukształtowanie typu, pokrycie oraz geometrii dachu; 4) stolarka drzwi i okien; 5) detal architektoniczny.
	4.	Zasady i parametry kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu określają postanowienia zawarte w rubrykach I, II, III, IV.
	5.	Granica strefy „B" ochrony konserwatorskiej jest równoznaczna ze strefą ochrony archeologicznej w obrębie której – zgodnie przepisami odrębnymi – istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.
	6.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.
	7.	Na obszarze zmiany miejscowego planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.
VI. Szczegółowe zasady i warunki scalania i	1.	Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) minimalna powierzchnia działki: 15 m^2; 2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m;

podziału nieruchomości.		3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
VII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	1.	Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z istniejących ulic zlokalizowanych w otoczeniu obszaru objętego zmianą miejscowego planu tj. ulicy Mickiewicza, Armii Krajowej oraz drogi KDW1 – zgodnie z przepisami odrębnymi.
	2.	Miejsca parkingowe na terenie realizować w formie stanowisk postojowych, usytuowanych na terenie działki lub w garażach – wolnostojących lub przybudowanych i wbudowanych w budynek mieszkalny, w tym wielostanowiskowych – podziemnych i nadziemnych.
	3.	Ustala się wskaźniki, określające minimalną liczbę miejsc do parkowania: 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe /2 mieszkania; 2) na zabudowę usługową – 1 miejsce postojowe / 80 m^2 p.u.
	4.	Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.
	5.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu: 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej; 2) odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych, dopuszcza się rozwiązania indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny (na warunkach określonych w przepisach odrębnych); 4) dostawa energii elektrycznej i gazu z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego; 5) obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej; 6) dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej; dopuszcza się ogrzewanie obiektu o indywidualne instalacje grzewcze.
	6.	Minimalne odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.
	7.	Dopuszcza się zasilanie (pokrycie potrzeb) w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego.
VIII Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	1.	Nie ustala innego tymczasowego zagospodarowania niż wynikającego z przepisów odrębnych.
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej; 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.		

Tabela nr 2	Ustalenia dla terenu **MW2** wyznaczonego na rysunku zmiany miejscowego planu nr 1.	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I. Przeznaczenie terenów.	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: usługi, zieleń urządzona, infrastruktury technicznej, infrastruktura drogowa, garaże.
	3.	Usługi dopuszcza się wyłącznie w wydzielonych lokalach użytkowych o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
II. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy.	1.	Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek zmiany miejscowego planu oraz ustalenia rubryki III.
	2.	Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej.
	3.	Teren objęty zmianą miejscowego planu stanowi zabudowę śródmiejską – zabytkową.
	4.	Dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile stykające się ze sobą budynki usytuowane zostaną wzdłuż wspólnej linii zabudowy. Dopuszczenie dotyczy nieruchomości posiadającej zabudowę na granicy działki oraz nowej zabudowy zwartej (segmentowej).
	5.	Na dachach budynków oraz na terenie działek budowlanych dopuszcza się lokalizację indywidualnych urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 50 kW.
	6.	Lokalizację obiektów gospodarczych, garaży i infrastruktury technicznej dopuszcza się na samodzielnych budowlanych.
	7.	Ustala się następujące zasadny kształtowania nowego budynku: 1) nową zabudowę lokalizować wzdłuż drogi wewnętrznej KDW1 – zgodnie z określoną na rysunku zmiany miejscowego planu nieprzekraczalną linią zabudowy; 2) rozwiązania architektoniczne nowego budynku ukształtować w nawiązaniu do zasad historycznej (klasycznej) kompozycji fasad kamienic występujących w rejonie ulic Armii Krajowej i Mickiewicza; uwzględnić w szczególności proporcje elementów architektonicznego ich ukształtowania wyznaczające podziały poziome i pionowe; 3) stosować dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy, w tym czterospadowy; 4) w ukształtowaniu dachów dopuszcza się okna połaciowe, lukarny i drobne zadaszenia z kalenicą usytuowaną poprzecznie do głównej połaci i kalenicy dachu, w tym szczytowe zadaszenia usytuowane nad ryzalitami stref wejściowych w osi budynku; 5) dla dachu wielospadowego i czterospadowego przewidzieć kalenicę główną (wzdłuż dłuższej ściany budynku), której długość powinna wynosić co najmniej 60% długości elewacji budynku; 6) część parteru wyróżnić dodatkowo zróżnicowanymi rozwiązaniami materiałowymi i kolorystyką; 7) na pokrycie dachu stromego stosować dachówkę ceramiczną koloru ceglastego (czerwonego nawiązującego do dachówki ceramicznej); 8) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się dach płaski i tarasy obejmujące łącznie nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy budynku; maksymalna wysokość elewacji z dachem płaskim lub tarasem nie może przekroczyć wysokości okapu budynku.
	8.	Dla obiektów gospodarczych i garaży stanowiących osobne budynki (zlokalizowane oddzielnie, poza budynkami mieszkalnymi) ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania:

		1) dopuszcza się wyłącznie garaże jako obiekty murowane; wyklucza się lokalizację garaży blaszanych i niezwiązanych trwale z gruntem; 2) zespół garaży w zabudowie zwartej (szeregowej ukształtować jako ciąg jednolitych architektonicznie elewacji, o jednakowych gabarytach i z jednakowym pokryciem dachu.
III. Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany miejscowego planu usytuowane w odległości od granic terenu od 0,75 m do 5 m.
	2.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50 (z zastrzeżeniem pkt 11).
	3.	Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna: 0,60; maksymalna: 2,0 (z zastrzeżeniem pkt 11).
	4.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25% (z zastrzeżeniem pkt 11).
	5.	Maksymalna wysokość okapu lub elewacji / attyki budynku: 10,5 m.
	6.	Maksymalna wysokość kalenicy budynku: 16 m.
	7.	Maksymalna wysokość garaży szeregowych usytuowanych na terenie działki budowlanej poza budynkami mieszkalnymi: 3,1 m.
	8.	Maksymalna wysokość stacji transformatorowych oraz budowli i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych i gazowych, z wyjątkiem masztów i słupów: 2,5 m; maksymalna wysokość masztów i słupów: 7 m.
	9.	Maksymalna szerokość elewacji budynku wzdłuż frontu działki: 25 m.
	10.	Kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego: 1) budynku mieszkalnego: od 35° do 55°; 2) budynków gospodarczych i garaży (zlokalizowanych oddzielnie, poza budynkami mieszkalnymi): od 0°do 40°.
	11.	Dla budynków gospodarczych i garaży oraz infrastruktury, zlokalizowanych na samodzielnych działkach budowlanych ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 1,0; 2) intensywność działki budowlanej: 0,5 – 1,0; 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%.
IV. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.	1.	Tereny podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (śródmiejską).
	2.	Dopuszcza się wyłącznie czasowe (wstępne) magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Lokalizacje miejsc czasowego (wstępnego) magazynowania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.
	3.	Wody opadowe i roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	4.	Teren zagospodarować zielenią – z udziałem drzew i zieleni niskiej – gatunkowo zróżnicowanych ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.
	5.	Teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego śródmiejskiego (zabytkowego). Zasady kształtowania krajobrazu określają ustalenia rubryki II, III i V.
	6.	Na obszarze zmiany miejscowego planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.
	7.	Dla obszaru objętego zmianą miejscowego planu obowiązuje uchwała Nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie

		eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.
V. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	1.	Ochroną obejmuje się zabytkowy śródmiejski układ urbanistyczny miasta (w rejonie ulic Armii Krajowej i Mickiewicza) objęty strefą „B" ochrony konserwatorskiej.
	2.	Granice strefy „B" ochrony konserwatorskiej oznaczono na rysunku zmiany miejscowego planu.
	3.	Zasady i parametry kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu określają postanowienia zawarte w rubrykach I, II, III i IV.
	4.	Granica strefy „B" ochrony konserwatorskiej jest równoznaczna ze strefą ochrony archeologicznej w obrębie której – zgodnie przepisami odrębnymi – istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.
	5.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.
	6.	Na obszarze zmiany planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.
VI. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1.	Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) minimalna powierzchnia działki: 15 m^2; 2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 120°.
VII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	1.	Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z istniejącej ulicy zlokalizowanych w otoczeniu obszaru objętego zmianą miejscowego planu (ul. Mickiewicza) oraz z drogi KDW1.
	2.	Miejsca parkingowe na terenie realizować w formie stanowisk postojowych, usytuowanych na terenie działki lub w garażach – wolnostojących lub przybudowanych i wbudowanych w budynek mieszkalny, w tym wielostanowiskowych – podziemnych i nadziemnych.
	3.	Ustala się wskaźniki, określające minimalną liczbę miejsc do parkowania: 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe / 2mieszkania; 2) na zabudowę usługową – 1 miejsce postojowe / 80 m^2 p.u.
	4.	Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.
	5.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu: 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej; 2) odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych, dopuszcza się rozwiązania indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny (na warunkach określonych w przepisach odrębnych); 4) dostawa energii elektrycznej i gazu z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego; 5) obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej; 6) dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej; dopuszcza się ogrzewanie obiektu o indywidualne instalacje grzewcze.
	8.	Minimalne odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.
	9.	Dopuszcza się zasilanie (pokrycie potrzeb) w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW, wykorzystujących wyłącznie

		energię promieniowania słonecznego.
VIII. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie ustala innego tymczasowego zagospodarowania niż wynikającego z przepisów odrębnych.
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej; 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.		

Tabela nr 3	Ustalenia dla terenu **KDW1** wyznaczonego na rysunku zmiany miejscowego planu nr 1.	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I. Przeznaczenie terenów.	1.	Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem KDW1: teren drogi wewnętrznej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.
II. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	1.	Układ drogi i powiązania układu komunikacyjnego, określa rysunek zmiany miejscowego planu i uchwała.
	2.	W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami odrębnymi elementy przekroju drogowego (drogi) oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu (w tym tablice i urządzenia obsługi ruchu drogowego oraz tablice turystyczne i informacyjne).
	3.	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 5 m do 5,8 m.
	4.	Szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 4,5 m.
	5.	W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	6.	Maksymalna wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów i słupów, nie może przekroczyć 1,5 m, słupów i masztów: 7 m.
III. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	1.	Nie ustala innego tymczasowego zagospodarowania niż wynikającego z przepisów odrębnych.
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy; 2) parametrów kształtowania zabudowy (z wyjątkiem infrastruktury) oraz wskaźników zagospodarowania terenu; 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej; 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości; 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.		

§ 6. 1. Na rysunku zmiany miejscowego planu nr 2 wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MN,MW1.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany miejscowego planu nr 2 symbolem MN,MW1 zawiera tabela nr 4.

Tabela nr 4	Ustalenia dla terenu **MN,MW1** wyznaczonego na rysunku zmiany miejscowego planu nr 2.	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I. Przeznaczenie terenów.	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: usługi, zieleń urządzona, infrastruktury technicznej, infrastruktura drogowa, garaże.
	3.	Usługi dopuszcza się wyłącznie w wydzielonych lokalach użytkowych o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
II. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy.	1.	Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek zmiany miejscowego planu oraz ustalenia rubryki III.
	2.	Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej.
	3.	Teren objęty zmianą miejscowego planu stanowi zabudowę śródmiejską.
	4.	Dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.
	5.	Na dachach budynków oraz na terenie działek budowlanych dopuszcza się lokalizację indywidualnych urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 50 kW.
	6.	Dla obiektów gospodarczych i garaży stanowiących osobne budynki (zlokalizowane oddzielnie, poza budynkami mieszkalnymi) ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania: 1) dopuszcza się wyłącznie garaże jako obiekty murowane; wyklucza się lokalizację garaży blaszanych i niezwiązanych trwale z gruntem; 2) zespół garaży w zabudowie zwartej (szeregowej ukształtować jako ciąg jednolitych architektonicznie elewacji, o jednakowych gabarytach i z jednakowym pokryciem dachu.
	7.	W rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się dach płaski i tarasy obejmujące łącznie nie więcej niż 15% powierzchni zabudowy budynku; maksymalna wysokość elewacji z dachem płaskim lub tarasem nie może przekroczyć wysokości okapu budynku.
III. Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany miejscowego planu, usytuowane w odległości od granic terenu od 1,4 m do 13 m.
	2.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35.
	3.	Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna: 0,9; maksymalna: 1,5.
	4.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%.
	5.	Maksymalna wysokość kalenicy, okapu: istniejąca do zachowania
	6.	Maksymalna wysokość garaży s usytuowanych na terenie działki budowlanej poza budynkami mieszkalnymi: 3,1 m.
	7.	Maksymalna wysokość stacji transformatorowych oraz budowli i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych i gazowych, z wyjątkiem masztów i słupów: 1,5 m; maksymalna wysokość masztów i słupów: 7 m.
	8.	Maksymalna szerokość elewacji budynku wzdłuż frontu działki: 24 m.
IV. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, granice i sposoby	1.	Tereny podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (śródmiejską).
	2.	Dopuszcza się wyłącznie czasowe (wstępne) magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Lokalizacje miejsc czasowego (wstępnego) magazynowania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.
	3.	Wody opadowe i roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonych

zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.		powierzchni szczelnych odprowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	4.	Teren zagospodarować zielenią – z udziałem drzew i zieleni niskiej – gatunkowo zróżnicowanych ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.
	5.	Teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego śródmiejskiego (zabytkowego). Zasady kształtowania krajobrazu określają ustalenia rubryki II i III, V.
	6.	Na obszarze zmiany miejscowego planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.
	7.	Dla obszaru objętego zmianą miejscowego planu obowiązuje uchwała Nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.
V. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	1.	Ochroną obejmuje się zabytkowy śródmiejski układ urbanistyczny miasta (rejonu ul. Dąbrowskiego) objęty strefą „B" ochrony konserwatorskiej.
	2.	Granicę strefy „B" ochrony konserwatorskiej oznaczono na rysunku zmiany miejscowego planu.
	2.	Zasady i parametry kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu określają postanowienia zawarte w rubrykach I, II, III, IV.
	3.	Granica strefy „B" ochrony konserwatorskiej jest równoznaczna ze strefą ochrony archeologicznej w obrębie której – zgodnie przepisami odrębnymi – istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.
	4.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.
	5.	Na obszarze zmiany miejscowego planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.
VI. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1.	Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) minimalna powierzchnia działki: 18 m^2; 2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
VII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	1.	Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z istniejących ulic zlokalizowanych w otoczeniu obszaru objętego zmianą miejscowego planu, tj. ulicy Dąbrowskiego.
	2.	Miejsca parkingowe na terenie realizować w formie stanowisk w formie stanowisk postojowych, usytuowanych na terenie działki lub w garażach.
	3.	Ustala się wskaźniki, określające minimalną liczbę miejsc do parkowania: 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe /2mieszkania; 2) na zabudowę usługową – 1 miejsce postojowe / 100 m^2 p.u.
	4.	Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref

		ruchu.
	5.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu: 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej; 2) odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych; 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny (na warunkach określonych w przepisach odrębnych); 4) dostawa energii elektrycznej i gazu z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego; 5) obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej; 6) dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej; dopuszcza się ogrzewanie obiektu o indywidualne instalacje grzewcze.
	6.	Minimalne odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.
	7.	Dopuszcza się zasilanie (pokrycie potrzeb) w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 50kW, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego.
VIII. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie ustala innego tymczasowego zagospodarowania niż wynikającego z przepisów odrębnych.
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej; 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.		

§ 7. 1. Na rysunku zmiany miejscowego planu nr 3 wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MW,U1.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany miejscowego planu nr 3 symbolem MW,U1 zawiera tabela nr 5.

Tabela nr 5	Ustalenia dla terenu **MW,U1** wyznaczonego na rysunku zmiany miejscowego planu nr 3.	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I. Przeznaczenie terenów.	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, garaże.
II. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy.	1.	Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek zmiany miejscowego planu oraz ustalenia rubryki III.
	2.	Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej.
	3.	Teren objęty zmianą miejscowego planu stanowi zabudowę śródmiejską – zabytkową.
	4.	Dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile stykające się ze sobą budynki usytuowane zostaną wzdłuż wspólnej linii zabudowy. Dopuszczenie dotyczy nieruchomości posiadającej zabudowę na granicy działki oraz nowej zabudowy zwartej (segmentowej).
	5.	Na dachach budynków oraz na terenie działek budowlanych dopuszcza się lokalizację indywidualnych urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 50 kW.
	6.	Ustala się następujące zasadny kształtowania nowego budynku: 1) nową zabudowę lokalizować wzdłuż drogi – ul. Parkowej – zgodnie z określoną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linią zabudowy; 2) rozwiązania architektoniczne nowego budynku ukształtować w nawiązaniu do zasad historycznej kompozycji fasad budynków mieszkalnych występujących w rejonie ulic Parkowej i Łąkowej; uwzględnić w szczególności proporcje elementów architektonicznego ich ukształtowania wyznaczające podziały poziome; 3) stosować dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy, w tym czterospadowy; 4) w ukształtowaniu dachów dopuszcza się okna połaciowe, lukarny i drobne zadaszenia z kalenicą usytuowaną poprzecznie do głównych połaci i kalenicy dachu; 5) dla dachu wielospadowego i czterospadowego przewidzieć kalenicę główną (wzdłuż dłuższej ściany budynku), której długość powinna wynosić co najmniej 55% długości elewacji budynku; 6) zróżnicować wysokość kondygnacji parteru i kondygnacji występujących na poziomie piętra; wysokość parteru (w świetle stropów) powinna być wyższa od wysokości pomieszczenia na piętrze w zakresie od 10% do 25%; 7) część parteru wyróżnić dodatkowo zróżnicowanymi wymiarami okien, detalem oraz rozwiązaniami materiałowymi lub kolorystyką; 8) na pokrycie dachu stromego stosować dachówkę ceramiczną koloru ceglastego (czerwonego nawiązującego do dachówki ceramicznej).
	8.	Dla garaży stanowiących osobne budynki (zlokalizowane oddzielnie, poza budynkiem mieszkalnym/ usługowym) ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania: 1) dopuszcza się wyłącznie garaże jako obiekty murowane; wyklucza się lokalizację garaży blaszanych i niezwiązanych trwale z gruntem; 2) zespół garaży w zabudowie zwartej (szeregowej ukształtować jako ciąg jednolitych architektonicznie elewacji, o jednakowych

		gabarytach i z jednakowym pokryciem dachu (dachówką ceramiczną koloru ceglastego).
III. Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany miejscowego planu, usytuowane od granic terenu w odległości 4,2 m.
	2.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30.
	3.	Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna: 0,60; maksymalna: 1,15.
	4.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%.
	5.	Maksymalna wysokość kalenicy budynku: 13 m.
	6.	Maksymalna wysokość okapu: 7,5 m.
	7.	Dach stromy dwuspadowy lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci dachu: od 35º do 50º; budynków gospodarczych i garaży (zlokalizowanych oddzielnie, poza budynkami mieszkalnymi / usługowymi): od 25°do 40°.
	8.	Maksymalna wysokość stacji transformatorowych oraz budowli i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych i gazowych, z wyjątkiem masztów i słupów: 1,5 m; maksymalna wysokość masztów i słupów: 7 m.
	9.	Maksymalna szerokość elewacji budynku wzdłuż frontu działki: 20 m.
IV. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.	1.	Teren podlega ochronie przed uciążliwościami hałasu jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
	2.	Dopuszcza się wyłącznie czasowe (wstępne) magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Lokalizacje miejsc czasowego (wstępnego) magazynowania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.
	3.	Wody opadowe i roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	4.	Teren zagospodarować zielenią – z udziałem drzew i zieleni niskiej – gatunkowo zróżnicowanych ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.
	5.	Teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego śródmiejskiego (zabytkowego). Zasady kształtowania krajobrazu określają ustalenia rubryki II i III, V.
	6.	Na obszarze zmiany miejscowego planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.
	7.	Dla obszaru objętego zmianą miejscowego planu obowiązuje uchwała Nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.
V. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1.	Ochroną obejmuje się teren objęty zmianą planu (MW,U1) jako część terenu wchodzącego w skład zespołu mieszkaniowego (związanego z obszarem śródmiejskim) z początku XX wieku o wartościach urbanistycznych i architektonicznych – objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.
	2.	Granicę strefy ochrony krajobrazu kulturowego oznaczono na rysunku zmiany miejscowego planu.
	3.	Zasady i parametry kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu określają postanowienia zawarte w rubrykach

		I, II, III, IV.
	4.	Granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego jest tożsama ze strefą ochrony archeologicznej, w obrębie której – zgodnie przepisami odrębnymi – istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.
	5.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.
	6.	Na obszarze zmiany miejscowego planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.
VI. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1.	Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) minimalna powierzchnia działki: 961 m^2; 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
VI. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	1.	Obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej drogi – ul. Parkowa.
	2.	Miejsca parkingowe na terenie realizować w formie stanowisk w formie stanowisk postojowych, usytuowanych na terenie działki lub w garażach.
	3.	Ustala się wskaźniki, określające minimalną liczbę miejsc do parkowania: 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe / 2 mieszkania; 2) na zabudowę usługową – 1 miejsce postojowe / 100 m^2 p.u.
	4.	Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.
	5.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu: 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej; 2) odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych, dopuszcza się rozwiązania indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny (na warunkach określonych w przepisach odrębnych); 4) dostawa energii elektrycznej i gazu z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego; 5) obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej; 6) dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej; dopuszcza się ogrzewanie obiektu o indywidualne instalacje grzewcze.
VII. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	1.	Nie ustala innego tymczasowego zagospodarowania niż wynikającego z przepisów odrębnych.
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej; 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.		

§ 8. 1. Na rysunku zmiany miejscowego planu nr 4 wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN1.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany miejscowego planu nr 4 symbolem MN1 zawiera tabela nr 6.

Tabela nr 6	Ustalenia dla terenu **MN1** wyznaczonego na rysunku zmiany miejscowego planu nr 4.	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I. Przeznaczenie terenów.	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.
II. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy.	1.	Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek zmiany miejscowego planu oraz ustalenia rubryki III.
	2.	Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej.
	3.	Dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.
	4.	Na dachach budynków oraz na terenie działek budowlanych dopuszcza się lokalizację indywidualnych urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 50 kW.
	5	W rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się dach płaski i tarasy obejmujące łącznie nie więcej niż 15% powierzchni zabudowy budynku; maksymalna wysokość elewacji z dachem płaskim lub tarasem nie może przekroczyć wysokości okapu budynku.
III. Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany miejscowego planu, usytuowane w odległości od granic terenu od 3 m do 3,2 m.
	2.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30.
	3.	Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna: 0,50; maksymalna: 0,90.
	4.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%.
	5.	Maksymalna wysokość okapu lub elewacji / attyki: 5 m.
	6.	Maksymalna wysokość kalenicy budynku: 10 m.
	7.	Maksymalna szerokość elewacji budynku wzdłuż frontu działki:7 m.
	8.	Kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego: od 30° do 65°.
IV. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.	1.	Tereny podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
	2.	Dopuszcza się wyłącznie czasowe (wstępne) magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Lokalizacje miejsc czasowego (wstępnego) magazynowania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne.
	3.	Wody opadowe i roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	4.	Teren zagospodarować zielenią – z udziałem drzew i zieleni niskiej – gatunkowo zróżnicowanych ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.
	5.	Teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego śródmiejskiego (zabytkowego). Zasady kształtowania krajobrazu określają ustalenia rubryki II i III, V.
	6.	Na obszarze zmiany miejscowego planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.
	7.	Dla obszaru objętego zmianą miejscowego planu obowiązuje uchwała Nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa

		dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.
V. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	1.	Ochroną obejmuje się teren objęty zmianą miejscowego planu (MN1) jako część terenu wchodzącego w skład zespołu mieszkaniowego (związanego z obszarem śródmiejskim) z początku XX wieku o wartościach urbanistycznych i architektonicznych – objęty strefa ochrony krajobrazu kulturowego.
	2.	Granicę strefy ochrony krajobrazu kulturowego oznaczono na rysunku zmiany miejscowego planu.
	3.	Zasady i parametry kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu określają postanowienia zawarte w rubrykach I, II, III, IV.
	4.	Granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego jest tożsama ze strefą ochrony archeologicznej, w obrębie której – zgodnie przepisami odrębnymi – istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.
	5.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.
	6.	Na obszarze zmiany miejscowego planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.
VI. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1.	Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) minimalna powierzchnia działki: 201 m^2; 2) minimalna szerokość frontu działki: 12,5 m; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.
VII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	1.	Obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej drogi – ul. Polna.
	2.	Minimalną liczbę miejsc postojowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki: 1) miejsc postojowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie; 2) miejsc postojowych na potrzeby zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe / 80m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego.
	3.	Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w garażu.
	4.	Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.
	5.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu: 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej; 2) odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych, dopuszcza się rozwiązania indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny (na warunkach określonych w przepisach odrębnych); 4) dostawa energii elektrycznej i gazu z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego; 5) obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej; 6) dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej; dopuszcza się

		ogrzewanie obiektu o indywidualne instalacje grzewcze.
	6.	Minimalne odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.
	7.	Dopuszcza się zasilanie (pokrycie potrzeb) w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego.
VIII. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	1.	Nie ustala innego tymczasowego zagospodarowania niż wynikającego z przepisów odrębnych.
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej; 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.		

Rozdział 3.
Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

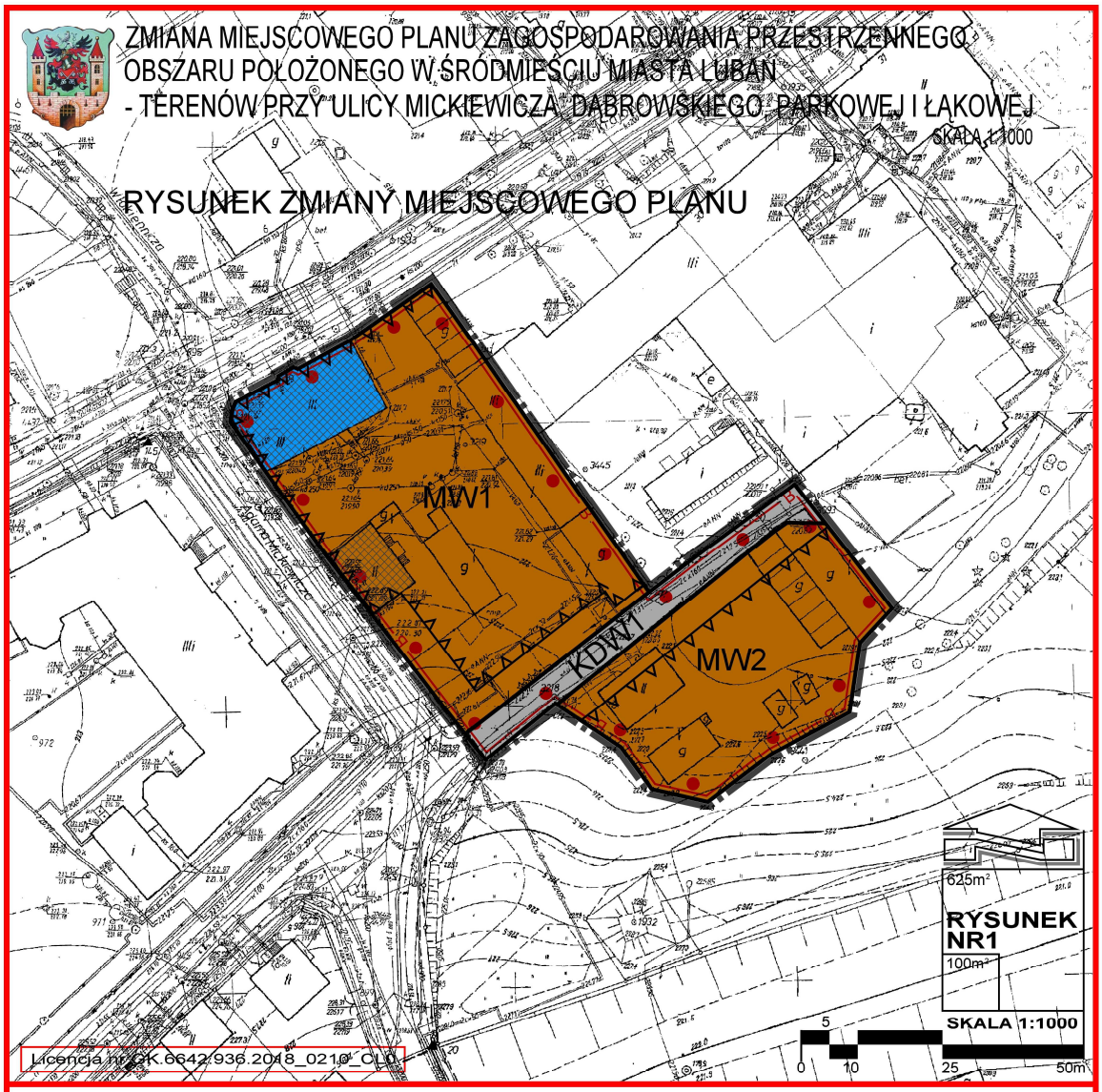
§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubań.

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

Przewodniczący Rady Miasta:
K. Glazer



LEGENDA:

- Granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MW1, MW2 — Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- KDW1 — Teren drogi wewnętrznej
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- B — Granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- Budynki istniejące do zachowania

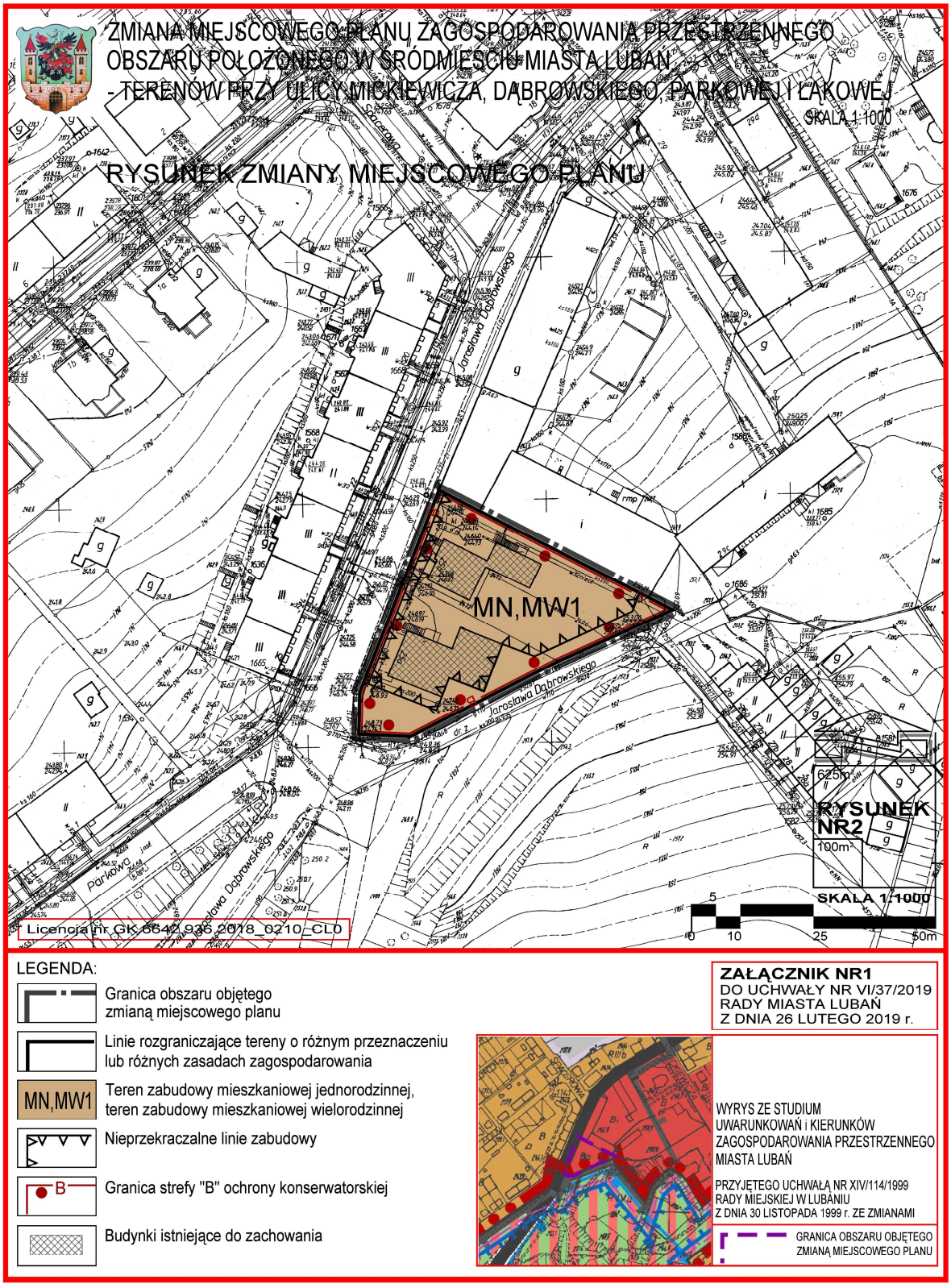
ZAŁĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY NR VI/37/2019
RADY MIASTA LUBAŃ
Z DNIA 26 LUTEGO 2019 r.

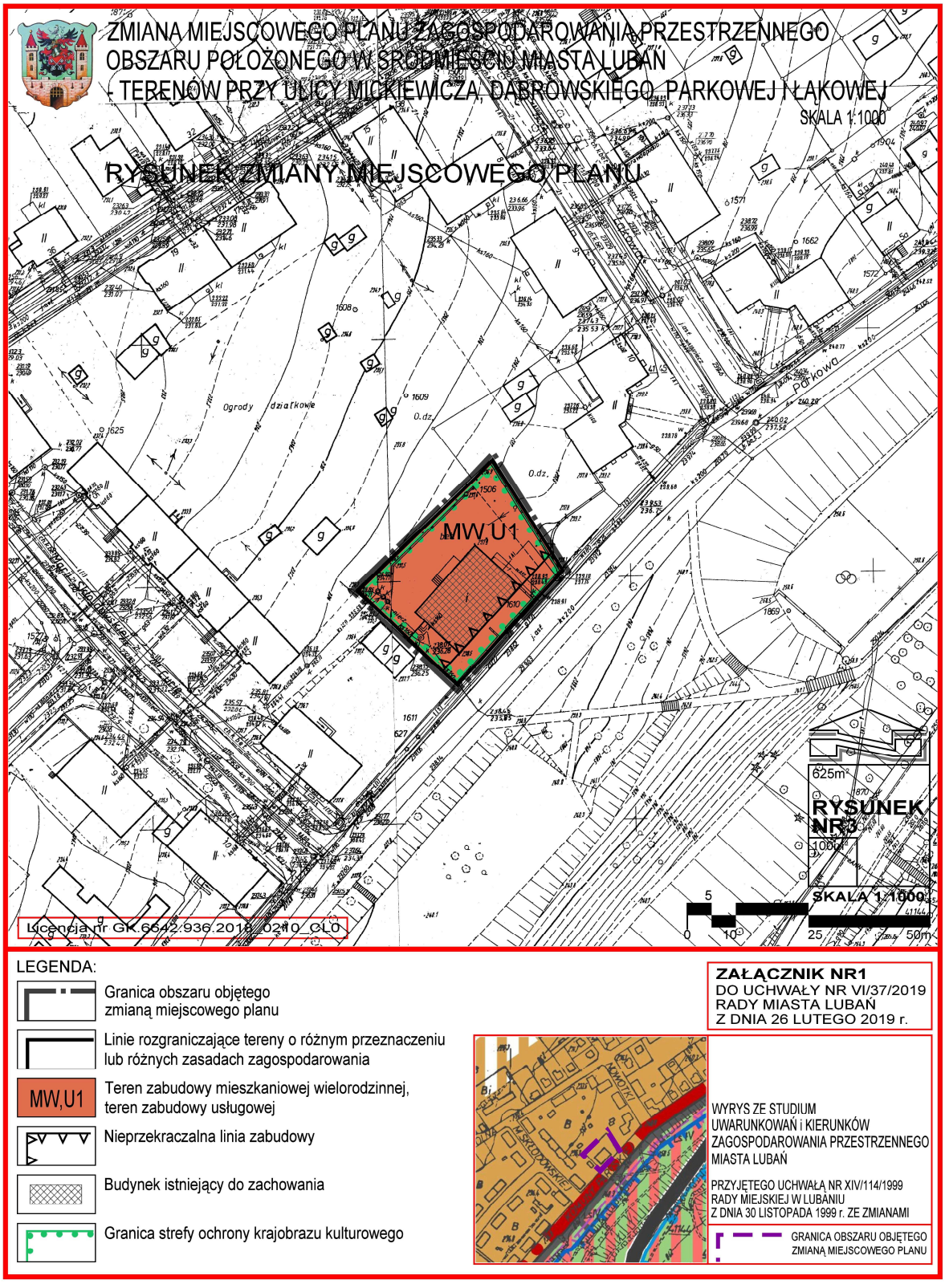


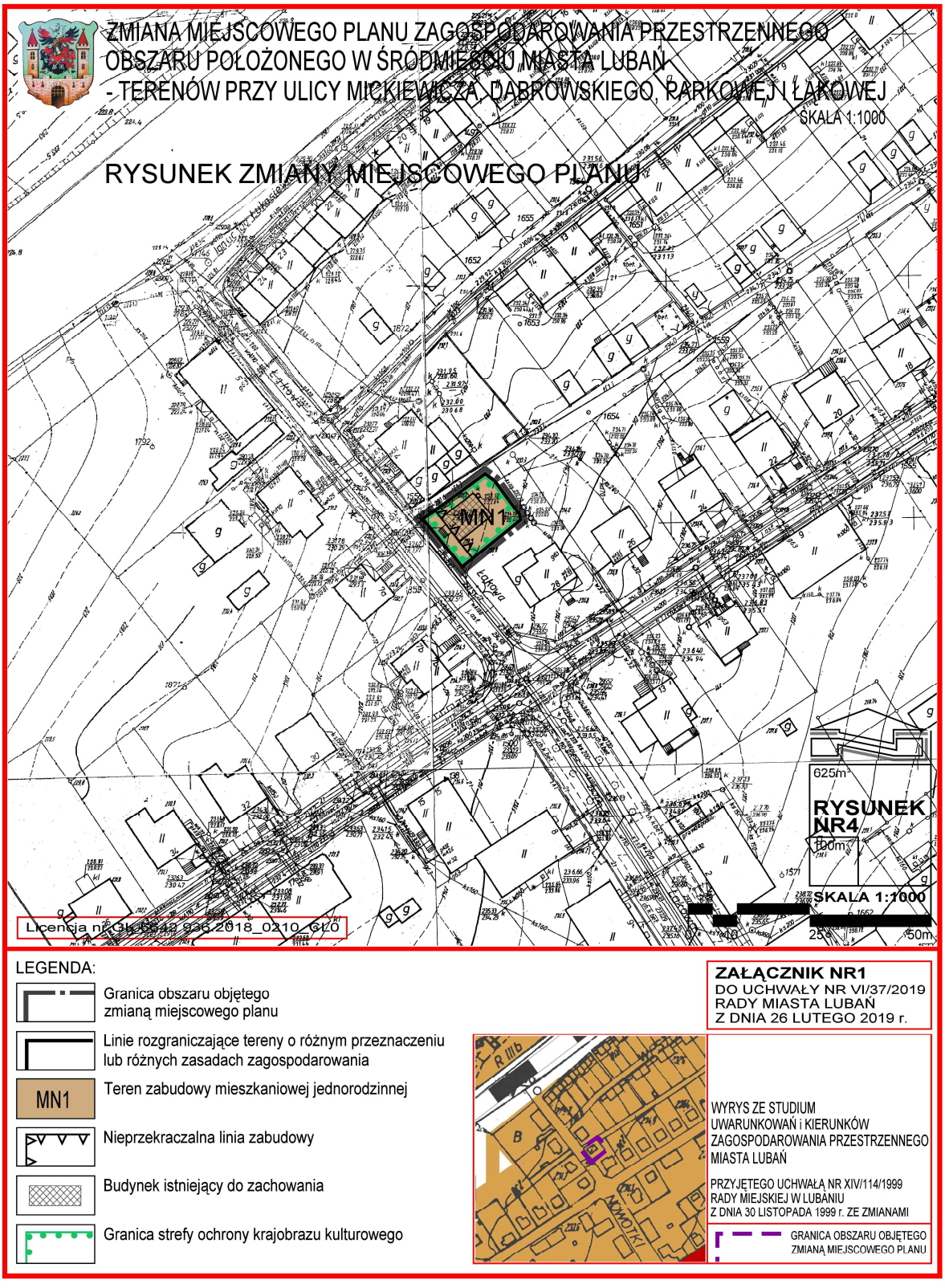
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ i KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBAŃ

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

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W ŚRÓDMIEŚCIU MIASTA LUBAŃ - TERENÓW PRZY ULICY MICKIEWICZA, DĄBROWSKIEGO, PARKOWEJ I ŁĄKOWEJ
SKALA 1:1000
RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
MN,MW1
Jarosława Dąbrowskiego
Parkowa
RYSUNEK NR2
625m²
100m²
SKALA 1:1000
0 10 25 50m
Licencja nr GK.6642.936.2018.0210_CLO
LEGENDA:
Granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
MN,MW1
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
Nieprzekraczalne linie zabudowy
B
Granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej
Budynki istniejące do zachowania
ZAŁĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY NR VI/37/2019
RADY MIASTA LUBAŃ
Z DNIA 26 LUTEGO 2019 r.
WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ i KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBAŃ
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XIV/114/1999
RADY MIEJSKIEJ W LUBANIU
Z DNIA 30 LISTOPADA 1999 r. ZE ZMIANAMI
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W ŚRÓDMIEŚCIU MIASTA LUBAŃ
- TERENÓW PRZY ULICY MICKIEWICZA, DĄBROWSKIEGO, PARKOWEJ I ŁĄKOWEJ
SKALA 1:1000
RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
MW,U1
Ogrody działkowe
Licencja nr GK.6642.936.2018_0210_OLO
625m²
RYSUNEK NR 3
SKALA 1:1000
0 5 10 25 50m
LEGENDA:
Granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
MW,U1 Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej
Nieprzekraczalna linia zabudowy
Budynek istniejący do zachowania
Granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego
ZAŁĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY NR VI/37/2019
RADY MIASTA LUBAŃ
Z DNIA 26 LUTEGO 2019 r.
WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ i KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBAŃ
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XIV/114/1999
RADY MIEJSKIEJ W LUBANIU
Z DNIA 30 LISTOPADA 1999 r. ZE ZMIANAMI
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W ŚRÓDMIEŚCIU MIASTA LUBAŃ - TERENÓW PRZY ULICY MICKIEWICZA, DĄBROWSKIEGO, PARKOWEJ I ŁĄKOWEJ
SKALA 1:1000
RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
MN1
Łąkowa
625m²
RYSUNEK NR4
100m²
SKALA 1:1000
0m
25m
50m
Licencja nr GI-6642-936/2018_0210_GIZO
LEGENDA:
Granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
MN1
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Nieprzekraczalna linia zabudowy
Budynek istniejący do zachowania
Granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego
ZAŁĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY NR VI/37/2019
RADY MIASTA LUBAŃ
Z DNIA 26 LUTEGO 2019 r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ i KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBAŃ
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XIV/114/1999
RADY MIEJSKIEJ W LUBANIU
Z DNIA 30 LISTOPADA 1999 r. ZE ZMIANAMI
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU

Załącznik nr 2
do uchwały Nr VI/37/2019
Rady Miasta Lubań
z dnia 26 lutego 2019 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań – terenów przy ulicy Mickiewicza, Dąbrowskiego, Parkowej i Łąkowej

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań – terenów przy ulicy Mickiewicza, Dąbrowskiego, Parkowej i Łąkowej, wyłożonej do publicznego wglądu w dniach od 2 stycznia 2019 r. do 31 stycznia 2019 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr VI/37/2019
Rady Miasta Lubań
z dnia 26 lutego 2019 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań – terenów przy ulicy Mickiewicza, Dąbrowskiego, Parkowej i Łąkowej

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

Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań – terenów przy ulicy Mickiewicza, Dąbrowskiego, Parkowej i Łąkowej nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.