UCHWAŁA NR LIII/386/2014
RADY MIASTA LUBAŃ
z dnia 26 sierpnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań dla terenu przy ul. Bankowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594), w związku z uchwałą Nr XLVII/338/2014 Rady Miasta Lubań z dnia 28 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań dla terenu przy ul. Bankowej oraz po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań przyjętego uchwałą Nr XIV/92/2011 Rady Miasta Lubań z dnia 04 października 2011 r., 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 dla terenu przy ul. Bankowej.
2. Granice terenu objętego zmianą planu oznaczono na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
   1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część zmiany planu;
   2) załącznik nr 2 – rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
   3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, 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 stanowią ustaleń zmiany planu.

§2

Na obszarze zmiany planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić:
1) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
2) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań dla terenu przy ul. Bankowej;
2) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
3) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji zmiany planu winno 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 szczegółowych;
4) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, w zakresie określonym w ustaleniach

zmiany planu;

5) terenach zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
   a) działalności biurowej,
   b) handlu detalicznego, z wyjątkiem dystrybucji paliw i sprzedaży samochodów,
   c) gastronomii,
   d) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych, w tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli,
   e) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych,
   f) usług turystyki,
   g) sportu i rekreacji,
   h) odnowy biologicznej,
   i) usług informatycznych i łączności,
   j) wystawiennictwa i działalności targowej,
   k) projektowania i innych form pracy twórczej,
   l) kultury i rozrywki,
   m) nauki i oświaty (edukacji),
   n) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
   o) opieki społecznej,
   p) działalności kościołów,
   q) usług celu publicznego, w zakresie określonym w przepisach odrębnych, dotyczących w szczególności sportu i rekreacji, upowszechniania kultury, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego;
6) terenie zabudowy mieszkaniowej – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i / lub jednorodzinnej;
7) 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: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, wykuszy, balkonów, loggii, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;
8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymagane jest usytuowanie elewacji nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, klatek schodowych, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, wykuszy, balkonów, loggii, wind, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;
9) budynku istniejącym / zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć budynek / zabudowę zrealizowaną do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały;
10) budynku projektowanym / zabudowie projektowanej – należy przez to rozumieć budynek / zabudowę, która może być zrealizowana w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
11) wysokości okapu / kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od najniższego poziomu terenu przy obiekcie do poziomu okapu / kalenicy;
12) wysokości elewacji / attyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego poziomu terenu przy obiekcie do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji – krawędzi attyki lub najwyższego punktu pokrycia dachu, którego kąt nachylenia połaci dachowej jest mniejszy od 12^0;
13) dachu płaskim – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12^0.

§4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego zmianą planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
4) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy;
5) granica strefy ochrony konserwatorskiej.

2. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 1, pełnią funkcje informacyjną.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

§5

1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek zmiany planu.
2. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe – przeważające na danym terenie.
3. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku zmiany planu linie rozgraniczające.
4. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu dopuszcza się – wynikające z przepisów odrębnych, jak i potrzeby prawidłowego korzystania z terenu – przynależne obiekty i elementy zagospodarowania terenu, obejmujące w szczególności sieci uzbrojenia terenu, obiekty infrastruktury drogowej (dojazdy, ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej), zieleń, parkingi, urządzenia rekreacyjne, obiekty małej architektury oraz obiekty gospodarcze i garaże.

§6

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U,M** ustala się następujące przeznaczenie:
1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej;
2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny ogólnodostępnego parkingu, tereny zieleni urządzonej;
3) przeznaczenie uzupełniające może zajmować nie więcej niż 30% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§7

1. Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.
2. Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnych działki określono w rozdziale 6.
3. Dopuszcza się zieleń szpalerową na obrzeżach wyznaczonego terenu oraz wzdłuż wyodrębniających się funkcjonalnie i przestrzennie elementów zagospodarowania terenu.
4. Zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.
5. Dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§8

1 Ochronie konserwatorskiej podlega istniejący budynek przy ul Bankowej 8, ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

2 Ochronie podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynku, o którym mowa w ust. 1:
1) bryła budynku;
2) kształt i geometria dachu;
3) historyczna kompozycja i wystrój elewacji (układ i podział okien, osie kompozycyjne, poziome i pionowe podziały, proporcje w kształtowaniu elementów elewacji);
4) pokrycie dachu, w tym rodzaj dachówki ceramicznej, kolor i sposób jej ułożenia;
5) akcent architektoniczny w postaci balkonu zadaszonego dachem szczytowym, usytuowany od ul. Bankowej;
6) wykrój okien i drzwi;

7) detal architektoniczny, w tym gzymsy i elementy snycerki drugiej kondygnacji i dachu.

3 Dla terenu objętego zmianą planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej.

4 W granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochronie podlegają:
1) elementy zagospodarowania przestrzennego zabytkowego założenia urbanistycznego miasta, obejmujące:
   a) układ kompozycyjny zwartej zabudowy obrzeżnej, wyznaczony zlokalizowanym poza obszarem zmiany planu ciągiem zwartej zabudowy pierzejowej kamienic wzdłuż ul. Bankowej – niewykształcony w obrębie terenu objętego zmianą planu,
   b) wolnostojący budynek willowy z ogrodowym otoczeniem u zbiegu ulic: Bankowej, Armii Krajowej i Łącznej;
2) gabaryty, geometria dachów i cechy stylistyczne zabudowy zabytkowej;
3) zamknięcie ul. Bankowej (odnogi od ul. Staszica) akcentem architektonicznym budynku przy ul. Bankowej 8;
4) ogrodzenia – wyznaczające układ historycznej parcelacji oraz kształtujące przestrzeń publiczną ulic: Bankowej, Armii Krajowej.

5 Granicę strefy, o której mowa w ust. 3, oznaczono na rysunku zmiany planu.

6 Roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy zabytkach, prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zmiany planu.

7 Zasady rozbudowy budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, kształtowania nowej zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu, objętego strefą ochrony konserwatorskiej, określa rozdział 5 i 6.

§9

1. Ochronie podlegają zabytki archeologiczne oraz odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych.
2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych oraz zgłoszenia i prowadzenie prac ziemnych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy.

§10

1. Usytuowanie obowiązującej linii zabudowy i nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek zmiany planu oraz ustalenia rozdziału 6.
2. Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz małej architektury.
3. Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować równolegle lub prostopadle do wyznaczonej na rysunku zmiany planu linii zabudowy.
4. Zachować zabytkowe elementy układu urbanistycznego, o których mowa w §8 ust. 4.
5. Nową zabudowę lokalizować wzdłuż ul. Bankowej (w miejscu określonym obowiązującą linią zabudowy) oraz wzdłuż ul. Łącznej – w południowo wschodniej części działki.
6. Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.
7. Ustala się wymóg pokrycia dachów stromych dachówką lub łupkiem.
8. Nowe zespoły zabudowy i obiekty, należy kształtować z uwzględnieniem rozplanowania i usytuowania istniejącej sąsiedniej zabudowy.
9. Na dachach i poza budynkami dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.
10. Dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych i garaży w południowo wschodniej części terenu.

§11

Ustala się następujące warunki przebudowy i rozbudowy budynku zabytkowego, zlokalizowanego przy ul. ul Bankowej 8:

1) zachować elementy architektonicznego ukształtowania budynku, o których mowa w §8 ust. 2;

2) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, jak i do zasad historycznej kompozycji jego elewacji i bryły;
3) rozbudowa może obejmować maksymalnie 15% powierzchni zabudowy budynku;
4) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji; stosować historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy);
5) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku oraz materiały wykończeniowe obce lokalnej tradycji budowlanej, w tym okładziny z tworzyw sztucznych.

§12

Ustala się następujące zasady kształtowania nowej zabudowy usytuowanej wzdłuż ul Bankowej:
1) zabudowę dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej ciągu zabudowy pierzejowej, zlokalizowanej wzdłuż ul. Bankowej;
2) uwzględnić gabaryty i cechy architektonicznego ukształtowania budynku przy ul. Bankowej 9, a w szczególności podziały architektoniczne i proporcje elementów jego architektonicznego ukształtowania;
3) elewacje nowego budynku nie powinny dominować nad zabudową zabytkową i nie stanowić dla niej architektonicznej konkurencji;
4) budynki istniejące wraz z budynkiem uzupełniającymi (kontynuującymi ciąg pierzejowy ul. Bankowej), powinny tworzyć ciąg wzajemnie ze sobą architektonicznie zharmonizowanych elewacji; zachować jednorodną formę dachu, materiału pokrycia i koloru pokrycia.

§13

1 W ciągu zabudowy, o którym mowa w §12, dopuszcza się zabudowę współczesną – zarówno poprzez zastosowanie współczesnej techniki budowlanej (zawansowanej technologicznie), jak i rozwiązań uwzględniających współczesne wartości kompozycji architektonicznej.
2 Zabudowę, o której mowa w ust. 1, kształtować z zachowaniem następujących zasad i warunków:
   1) przewidzieć pionowe i poziome podziały elewacji w proporcjach i wymiarach nawiązujących do historycznych i charakterystycznych podziałów architektonicznych budynku zabytkowego przy ul. Bankowej 9 – zlokalizowanego poza granicą obszaru opracowania zmiany planu;
   2) dach ukształtować formą współczesną lub formą tradycyjną; dach stromy pokryć dachówką ceramiczną lub łupkiem;
   3) dopuszcza się zastosowanie przeszklonych elewacji, trwałych materiałów wykończeniowych – cegły klinkierowej, wykładzin ceramicznych, kamienia, drewna lub miedzi;
   4) elewacje nie powinny dominować nad zabudową zabytkową i nie stanowić dla niej architektonicznej konkurencji.

§14

Zabudowę uzupełniającą od strony ul. Łącznej kształtować w nawiązaniu do zasad ukształtowania budynku przy ul. Bankowej 8 lub do zasad określonych w §12 i §13.

§15

1 Na elewacjach budynków mogą być umieszczone wyłącznie szyldy, znaki firmowe, napisy z liternictwa przestrzennego i tablice informacyjne odnoszące się wyłącznie do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:
   1) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi, harmonizującymi z wystrojem i kolorystyką elewacji;
   2) szyldy i tablice umieszczać w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku oraz ochronę elementów architektonicznego jej ukształtowania;
   3) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie; tablice umieszczać w części parterowej budynków;
   4) maksymalna powierzchnia zespołu tablic / tablicy na jednej elewacji budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego nie może przekroczyć 0,7 m^2, a na elewacji budynku usługowego – 1,1 m^2;
   5) szyldy – płaskie i na wysięgnikach – umieszczać, z wyjątkiem znaku firmowego, na obiektach usługowych, w części parterowej budynku lub w witrynie;

6) szyldy płaskie umieszczane w witrynie mogą zajmować nie więcej niż 20 % witryny, natomiast umieszczane na ścianie elewacji nie mogą przekroczyć powierzchni 1,1 m^2;
7) wyklucza się umieszczanie urządzeń reklamowych powyżej parteru, na dachach i na ścianach szczytowych poddasza budynków oraz w oknach.

2 Na terenie objętym zmianą planu wyklucza się lokalizację wolnostojących tablic reklamowych / informacyjnych oraz obiektów przestrzenno-architektonicznego i słupów (pylonów) służących umieszczeniu znaków firmowych lub logo firmy.

§16

Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki budynków:
1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; w budynkach zabytkowych uwzględnić wszystkie elementy architektonicznego ich ukształtowania;
2) zachować naturalne materiały wykończeniowe, w tym cegłę klinkierową lub kamień;
3) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na barwach rozbielonych), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
4) stosować dachówki koloru czerwonego / ceglanego, brązowego, czarnego lub szarego (grafitowego); w budynku zabytkowym stosować historyczne pokrycie dachu koloru czerwonego (ceglanego);
5) dopuszcza się monochromatyczną kolorystykę elewacji.

Rozdział 6.
Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy.

§17

Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:
1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu, usytuowane w odległości od granicy pasa drogowego (pokrywającego się z linią rozgraniczającą określoną na rysunku zmiany planu), w granicach;
   a) od ul. Bankowej – obowiązująca: w granicach od 4,0 m do 5,0 m,
   b) od ul. Bankowej – nieprzekraczalna: w granicach od 17,0 m do 42,0 m,
   c) od ul. Armii Krajowej – nieprzekraczalna: w granicach od 12,0 m do 33,0 m,
   d) od ul. Łącznej – nieprzekraczalna: w granicach od 2,0 m do 20,0 m;
2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
3) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,25 – 1,35;
4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%;
5) maksymalna wysokość okapu budynku zabytkowego: istniejąca do zachowania;
6) maksymalna wysokość kalenicy budynku zabytkowego: istniejąca do zachowania;
7) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki budynku usytuowanego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy (od ul. Bankowej): 15 m;
8) minimalna wysokość okapu / elewacji lub attyki budynku usytuowanego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy (od ul. Bankowej): 11,0 m;
9) maksymalna wysokość kalenicy budynku usytuowanego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy (od ul. Bankowej): 19 m;
10) kąt nachylenia połaci dachu stromego budynku usytuowanego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy (od ul. Bankowej): od 12^0 do 55^0;
11) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki budynku (w tym dopuszczonego budynku gospodarczego lub garażu) usytuowanego wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy – od ul. Łącznej: 8,5 m;
12) maksymalna wysokość kalenicy dachu stromego budynku usytuowanego wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy – od ul. Łącznej: 13 m;
13) kąt nachylenia połaci dachu budynku usytuowanego wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy – od ul. Łącznej: od 0^0 do 55^0;
14) maksymalna wysokość elewacji projektowanych urządzeń wodociągowych, urządzeń kanalizacyjnych i wolnostojących stacji transformatorowych: 3,0 m.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§18

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości;
2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 10 m^2;
3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 3 m;
4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60^0 do 90^0.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§19

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu istniejącymi drogami, zlokalizowanymi w otoczeniu terenu objętego zmianą planu.
2. Parametry dojazdów, dróg pożarowych, placów postojowych i gospodarczych oraz ciągów pieszo – jezdnych i pieszych należy przyjmować o wielkościach odpowiadających potrzebom techniczno-funkcjonalnym zagospodarowania terenu, przy czym minimalne parametry należy określić zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:
   1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie,
   2) na potrzeby usług, w następującym zakresie:
      a) biura – 1 miejsce postojowe /100 m^2 p.u.,
      b) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe/80 m^2 p.u.,
      c) obiekty gastronomi – 1 miejsce parkingowe /45 m^2 p.u.,
      d) usługi pozostałe – 1 miejsce postojowe /80 m^2 p.u.

4 Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w obiektach budowlanych, zlokalizowanych w jej obrębie.

5 Zlokalizowane w obiekcie budowlanym stanowiska parkingowe, mogą obejmować podziemną i nadziemną jego część.

§20

1 W zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, wody deszczowej, dostawy energii elektrycznej, gazu i ciepła ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków z istniejącej sieci przedsiębiorstwa komunalnego;
2) odprowadzanie wód deszczowych do istniejących sieci przedsiębiorstwa komunalnego;
3) dostawę energii elektrycznej i gazu z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego;
4) dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej;
5) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje wykorzystujące jako źródło ciepła: gaz, energię elektryczną, kolektory słoneczne, biomasę, olej opałowy oraz paliwo stałe, spalane w kotłach ekologicznych i niskoemisyjnych;
6) obsługę telekomunikacyjną ze stacjonarnej i ruchomej sieci przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

2. Dopuszcza się magazynowanie i zbieranie odpadów w miejscach zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów Prawa budowlanego i przepisów odrębnych dotyczących gospodarki odpadami.

§21

1. Wyklucza się lokalizację napowietrznych przewodów sieci elektroenergetycznych.
2. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako urządzenia wbudowane w budynki lub jako urządzenia wolnostojące.
3. Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
4. Odległości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.

Rozdział 9.
Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§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 10.
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.