



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 maja 2008 r.

Nr 123

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA RADY POWIATU

- 1449** – Rady Powiatu w Miliczu nr XI/85/2008 z dnia 12 lutego 2008 r. w sprawie dodatków do wynagrodzenia zasadniczego, wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw oraz nauczycielskiego dodatku mieszkaniowego dla nauczycieli zatrudnionych w szkołach prowadzonych przez Powiat Milicki 8644

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ

- 1450** – Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XVII/159/08 z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie ustalenia regulaminu targowiska miejskiego 8648

UCHWAŁY RAD GMIN

- 1451** – Rady Gminy Dobromierz nr XVIII/95/08 z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie ustalenia stawek na rok 2008 regulaminu określającego wysokość i szczegółowe warunki przyznawania dodatku za wysługę lat, motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy oraz obliczania i wypłacania wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw, a także dodatku mieszkaniowego, nauczycielom zatrudnionym w szkołach prowadzonych przez Gminę Dobromierz 8649
- 1452** – Rady Gminy Lubań nr XIV/130/2008 z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej działkę nr 698/2 położoną w obrębie Kościelnik 8653
- 1453** – Rady Gminy Lubań nr XIV/131/2008 z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej działki nr 187 i 188 położone w obrębie Męciszów 8658
- 1454** – Rady Gminy Lubań nr XIV/132/2008 z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej działkę nr 833/3 położoną w obrębie Pisarzowice 8665
- 1455** – Rady Gminy Lubań nr XIV/133/2008 z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej działki nr 85/6, 86 i 89/5 położone w obrębie Pisarzowice 8672
- 1456** – Rady Gminy Lubań nr XIV/134/2008 z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej działki nr 994/1 i 994/2 położone w obrębie Pisarzowice 8678
- 1457** – Rady Gminy Lubań nr XIV/135/2008 z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej działki nr 382 i 565 położone w obrębie Radogoszcz 8685
- 1458** – Rady Gminy Lubań nr XIV/136/2008 z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej działki nr 209, 210 i 215 położone w obrębie Uniegoszcz 8691
- 1459** – Rady Gminy Lubań nr XIV/137/2008 z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej działkę nr 142/5 położoną w obrębie Uniegoszcz 8697
- 1460** – Rady Gminy Lubań nr XIV/138/2008 z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej działki nr 156/4 i 156/9 położone w obrębie Uniegoszcz 8704

- 1461** – Rady Gminy Lubań nr XIV/139/2008 z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej teren oznaczony symbolem 5 P,U,O położony w obrębie Jałowiec 8711
- 1462** – Rady Gminy Lubań nr XIV/140/2008 z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej południowo-wschodnią część działki nr 350/32 położonej w obrębie Uniegoszcz 8717
- 1463** – Rady Gminy Lubań nr XIV/141/2008 z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej część działki nr 262/1 położonej w obrębie Uniegoszcz 8723
- 1464** – Rady Gminy Lubań nr XIV/142/2008 z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubań 8730
-
-

1449

UCHWAŁA RADY POWIATU W MILICZU NR XI/85/2008

z dnia 12 lutego 2008 r.

w sprawie dodatków do wynagrodzenia zasadniczego, wynagradzania za godziny nadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw oraz nauczycielskiego dodatku mieszkaniowego dla nauczycieli zatrudnionych w szkołach prowadzonych przez Powiat Milicki

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.), art. 30 ust. 6 i 6a, art. 54 ust. 7 i art. 91d pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela (Dz. U z 2006 r. Nr 97, poz. 674 z późn. zm.) Rada Powiatu w Miliczu uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwała określa wysokość stawek dodatku: funkcyjnego, motywacyjnego i za warunki pracy oraz szczegółowe warunki ich przyznawania, szczegółowe warunki przyznawania dodatku za wysługę lat, a także szczegółowe warunki obliczania i wypłacania wynagrodzenia za godziny nadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw oraz nauczycielskiego dodatku mieszkaniowego dla nauczycieli zatrudnionych w szkołach prowadzonych przez powiat milicki.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nauczycielach bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć nauczycieli, dyrektorów, wychowawców i innych pracowników pedagogicznych zatrudnionych w szkołach i placówkach wymienio-

nych w art. 1 ust. 1 pkt 1 oraz 1a ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela – prowadzonych przez Powiat Milicki,

- 2) szkołach bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć zespoły szkół oraz szkoły i placówki wymienione w art. 1 ust. 1 oraz 1a ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela – prowadzone przez Powiat Milicki.

§ 3

1. Nauczycielom, którym powierzono stanowisko dyrektora lub wicedyrektora szkoły albo inne stanowisko kierownicze przewidziane w statucie szkoły lub sprawowanie funkcji wychowawcy klasy, doradcy metodycznego, opiekuna stażu, przysługuje dodatek funkcyjny w wysokości określonej w poniższej tabeli:

Lp.	Stanowisko	Miesięcznie w zł
1.	Szkoły (zespoły szkół) wszystkich typów: a) dyrektor b) wicedyrektor c) kierownik szkolenia praktycznego d) zastępca kierownika	500–900 300–600 300–500 250–450
2.	Specjalne ośrodki szkolno-wychowawcze, domy dziecka: a) dyrektor b) wicedyrektor c) kierownik internatu	400–700 300–500 300–500
3.	Kierownik internatu niewymienionego pod lp. 2	300–500
	Dyrektor (kierownik) schroniska młodzieżowego	250–450
	Zastępca kierownika internatu	200–400
4.	Dyrektor Centrum Edukacyjno-Metodycznego	400–600
5.	Dyrektor poradni pedagogiczno-psychologicznej	400–600
6.	Nauczyciel doradca metodyczny	500
7.	Nauczyciel wychowawca klasy	100
8.	Nauczyciel – opiekun stażu nauczyciela ubiegającego się o stopień nauczyciela: a) kontraktowego b) mianowanego	100 50

2. Wysokość dodatku funkcyjnego ustala się, uwzględniając między innymi wielkość szkoły, jej strukturę organizacyjną, złożoność zadań wynikających z pełnienia funkcji oraz wyniki pracy.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0914-10/74-/08 z dnia 22 kwietnia 2008 r. do WSA we Wrocławiu na § 3 ust. 2 we fragmencie „oraz wyniki pracy”).

3. Nauczycielowi, o którym mowa w ust. 1, przysługuje jeden dodatek funkcyjny w wysokości uwzględniającej zajmowanie stanowiska kierowniczego oraz sprawowanie funkcji.

4. Dodatek funkcyjny nie przysługuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nauczyciel zaprzestał pełnienia obowiązków związanych z powierzonym stanowiskiem kierowniczym lub sprawowaniem funkcji, a jeżeli zaprzestanie pełnienia obowiązków nastąpiło pierwszego dnia miesiąca – od tego dnia.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0914-10/74-/08 z dnia 22 kwietnia 2008 r. do WSA we Wrocławiu na § 3 ust. 4)

5. Dodatek funkcyjny w wysokości ustalonej dla dyrektora szkoły przysługuje wicedyrektorowi od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po jednym miesiącu nieobecności dyrektora szkoły z przyczyn innych niż urlop wypoczynkowy.

6. W przypadku nauczycieli niepełnozatrudnionych kwotę dodatku ustala się proporcjonalnie do wymiaru zatrudnienia.

§ 4

1. Do warunków przyznawania nauczycielom dodatku motywacyjnego należą:

1) udokumentowane osiągnięcia edukacyjne uczniów;

2) osiągnięcia uczniów potwierdzone w konkursach, turniejach i olimpiadach oraz w innych obszarach działania związanych z realizowanym procesem dydaktycznym;

3) skuteczne rozwiązywanie problemów wychowawczych uczniów poprzez kształtowanie postaw odpowiedzialności za własną edukację, planowanie własnej przyszłości, pracy nad sobą oraz właściwych postaw moralnych i społecznych;

4) skuteczne przeciwdziałanie agresji, patologiom i uzależnieniom;

5) aktywne i efektywne działania na rzecz uczniów potrzebujących opieki z uwzględnieniem ich potrzeb, w szczególności w stałej współpracy z rodzicami, właściwymi instytucjami i osobami świadczącymi pomoc socjalną;

6) inicjowanie i organizowanie imprez i uroczystości szkolnych;

7) udział w komisjach egzaminacyjnych, o których mowa w przepisach w sprawie warunków i sposobu oceniania, klasyfikowania i promowania uczniów i słuchaczy oraz przeprowadzania sprawdzianów i egzaminów w szkołach publicznych;

8) opieka nad samorządem uczniowskim lub innymi organizacjami uczniowskimi działającymi w szkole;

9) inicjowanie i prowadzenie nadobowiązkowych zajęć pozalekcyjnych lub pozaszkolnych;

10) skuteczne kierowanie rozwojem ucznia uzdolnionego;

11) adaptacja i praktyczne stosowanie nowoczesnych metod nauczania i wychowania we współpracy z organami sprawującymi nadzór

- pedagogiczny oraz innymi instytucjami wspomagającymi;
- 12) skuteczne zarządzanie szkołą zapewniające ciągły rozwój i doskonalenie jakości jej pracy;
 - 13) realizacja zadań i podejmowanie inicjatyw istotnie zwiększających udział i rolę szkoły w środowisku lokalnym;
 - 14) inicjowanie i realizowanie działań zmierzających do pozyskiwania środków pozabudżetowych, w tym m.in. z funduszy europejskich.

2. Dodatek motywacyjny przysuguje się na czas określony, nie krótszy niż 2 miesiące i nie dłuższy niż rok szkolny w wysokości do 30% otrzymywanego przez nauczyciela wynagrodzenia zasadniczego.

§ 5

1. Nauczycielom przysuguje dodatek za warunki pracy z tytułu pracy w trudnych lub szkodliwych dla zdrowia w wysokości poniższej, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.

Lp.	Stanowisko	% otrzymywanego przez nauczyciela wynagrodzenia zasadniczego
1.	nauczyciele praktycznej nauki zawodu szkół rolniczych – prowadzący zajęcia praktyczne w terenie z zakresu produkcji roślinnej, zwierzęcej, mechanizacji rolnictwa	4,77
2.	nauczyciele prowadzący zajęcia dydaktyczne w szkołach (oddziałach) przysposabiających do pracy	14,29
3.	nauczyciele prowadzący zajęcia dydaktyczne i wychowawcze w szkole specjalnej oraz prowadzący indywidualne nauczanie dziecka zakwalifikowanego do kształcenia specjalnego	14,29
4.	nauczyciele prowadzący zajęcia dydaktyczne w klasach łączonych	4,77
5.	nauczyciele prowadzący zajęcia wychowawcze bezpośrednio z wychowankami lub na ich rzecz w specjalnych ośrodkach szkolno-wychowawczych (w tym w internatach)	23,82
6.	nauczyciele prowadzący zajęcia wychowawcze bezpośrednio z wychowankami lub na ich rzecz w placówce opiekuńczo-wychowawczej	19,1
7.	nauczyciele prowadzący zajęcia grupowe i indywidualne, wynikające z realizacji zadań diagnostycznych, terapeutycznych, doradczych i profilaktycznych z młodzieżą i dziećmi niepełnosprawnymi, upośledzonymi w stopniu głębokim, z zaburzeniami zachowania, zagrożonymi niedostosowaniem społecznym, uzależnieniem oraz z ich rodzicami lub opiekunami w poradni psychologiczno-pedagogicznej	7,15

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0914-10/74/ /08 z dnia 22 kwietnia 2008 r. do WSA we Wrocławiu na § 5 ust. 1 w zawartym w pkt 4 tabeli fragmencie „nauczyciele prowadzący zajęcia dydaktyczne w klasach łączonych” oraz w zawartym w pkt 7 tabeli fragmencie „nauczyciele prowadzący zajęcia grupowe i indywidualne, wynikające z realizacji zadań diagnostycznych, terapeutycznych, doradczych i profilaktycznych z młodzieżą i dziećmi niepełnosprawnymi, upośledzonymi w stopniu głębokim, z zaburzeniami zachowania, zagrożonymi niedostosowaniem społecznym, uzależnieniem oraz z ich rodzicami lub opiekunami w poradni psychologiczno-pedagogicznej”)

2. Wysokość dodatku, o którym mowa w ust. 1, zwiększa się o 4,77% stawki osobistego zaszerzowania nauczyciela, dla nauczycieli pracujących w warunkach uciążliwych.
3. Dodatek za warunki pracy, o którym mowa w ust. 1 i 2, wypłaca się w pełnej wysokości, jeżeli nauczyciel realizuje w warunkach trudnych, uciążliwych lub szkodliwych cały obowiązujący go wymiar zajęć. Dodatek wypłaca się w wysokości proporcjonalnej, jeżeli nauczyciel realizuje w warunkach trudnych, uciążliwych lub szkodliwych tylko

część obowiązującego wymiaru zajęć lub jest zatrudniony w niepełnym wymiarze zajęć.

4. Dodatek za warunki pracy, o którym mowa w ust. 1 i 2, przysuguje za dni wykonywania pracy, za które nauczyciel otrzymuje wynagrodzenie, oraz za dni nieobecności w pracy, za które otrzymuje z tego tytułu wynagrodzenie.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0914-10/74/ /08 z dnia 22 kwietnia 2008 r. do WSA we Wrocławiu na § 5 ust. 4)

§ 6

Dodatek za wysługę lat przysługuje za dni, za które nauczyciel otrzymuje wynagrodzenie, oraz za dni nieobecności w pracy z powodu niezdolności do pracy wskutek choroby lub konieczności osobistego sprawowania opieki nad dzieckiem lub chorym członkiem rodziny, za które nauczyciel otrzymuje z tego tytułu zasiłek z ubezpieczenia społecznego.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0914-10/74/08 z dnia 22 kwietnia 2008 r. do WSA we Wrocławiu na § 6).

§ 7

1. Wynagrodzenie za jedną godzinę ponadwymiarową i godzinę doraźnego zastępstwa oblicza się, z zastrzeżeniem ust. 2, dzieląc przyznaną nauczycielowi stawkę wynagrodzenia zasadniczego łącznie z dodatkiem za warunki pracy, jeżeli praca w tej godzinie została zrealizowana w warunkach uprawniających do dodatku/ przez miesięczną liczbę godzin tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin, ustalonego dla rodzaju zajęć dydaktycznych, wychowawczych lub opiekuńczych, realizowanych w ramach godzin ponadwymiarowych lub doraźnego zastępstwa.
2. Dla nauczycieli realizujących tygodniowy wymiar godzin, ustalony na podstawie art. 42 ust. 4a Karty Nauczyciela, wynagrodzenie za jedną godzinę doraźnego zastępstwa oblicza się, dzieląc przyznaną nauczycielowi stawkę wynagrodzenia zasadniczego łącznie z dodatkiem za warunki pracy, jeżeli praca w godzinach doraźnego zastępstwa odbywa się w warunkach uprawniających do dodatku) przez miesięczną liczbę godzin realizowanego wymiaru zajęć.
3. Miesięczną liczbę godzin tygodniowego obowiązkowego lub realizowanego wymiaru zajęć nauczyciela, o której mowa w ust. 1 i 2, ustala się, mnożąc tygodniowy obowiązkowy lub realizowany wymiar zajęć przez 4,16 z zaokrągleniem do pełnych godzin w ten sposób, że czas zajęć do 0,5 godziny pomija się, a co najmniej 0,5 godziny liczy się za pełną godzinę.
4. Dla ustalenia wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe w tygodniach, w których przypadają dni, za które nauczyciel zgodnie z odrębnymi przepisami nie otrzymuje wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe – za podstawę ustalenia liczby godzin ponadwymiarowych przyjmuje się obowiązkowy tygodniowy wymiar zajęć określony w art. 42 ust. 3 lub na podstawie art. 42 ust. 7 Karty Nauczyciela pomniejszony o 1/5 tego wymiaru (lub 1/4, gdy dla nauczyciela ustalono czterodniowy tydzień pracy) za każdy dzień, za który nie przysługuje wynagrodzenie za godziny ponadwymiarowe.
5. Wynagrodzenie za godziny ponadwymiarowe w ramach zajęć pozalekcyjnych ujęte w arkuszu orga-

nizacyjnym szkoły ustala się tak jak za godziny ponadwymiarowe.

§ 8

1. Nauczycielowi przysługuje nauczycielski dodatek mieszkaniowy, uzależniony od liczby członków rodziny, wypłacany co miesiąc w wysokości:
 - 1) 42 zł - dla 1 osoby,
 - 2) 60 zł – dla 2 osób,
 - 3) 80 zł – dla 3 osób,
 - 4) 93 zł – dla 4 i więcej osób.
2. Do osób, o których mowa w ust. 1, zalicza się nauczyciela oraz wspólnie z nim zamieszkujących: współmałżonka oraz dzieci, a także rodziców pozostających na jego wyłącznym utrzymaniu.
3. Nauczycielowi i jego współmałżonkowi, będącemu także nauczycielem, stale z nim zamieszkującemu przysługuje tylko jeden dodatek mieszkaniowy.
4. Dodatek przysługuje nauczycielowi niezależnie od tytułu prawnego do zajmowania przez niego lokalu mieszkalnego.
5. Nauczycielski dodatek mieszkaniowy przysługuje nauczycielowi w okresie wykonywania pracy, a także w okresach:
 - 1) nieświadczenia pracy, za które przysługuje wynagrodzenie,
 - 2) pobierania zasiłku z ubezpieczenia społecznego,
 - 3) odbywania zasadniczej służby wojskowej, przeszkolenia wojskowego, okresowej służby wojskowej; w przypadku jednak, gdy z nauczycielem powołanym do służby zawarta była umowa o pracę na czas określony, dodatek wypłaca się nie dłużej niż do końca okresu, na który umowa ta została zawarta,
 - 4) korzystania z urlopu wychowawczego przewidzianego w odrębnych przepisach.
6. Nauczycielowi przysługuje tylko jeden dodatek mieszkaniowy.
7. Dodatek przyznaje się na wniosek nauczyciela lub na wspólny wniosek nauczycieli będących współmałżonkami, z uwzględnieniem ust. 3.
8. Dodatek jest wypłacany od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym złożono wniosek o jego przyznanie.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Miliczu.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z mocą od 1 stycznia 2008 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY

CEZARY SIERPIŃSKI

1450

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH NR XVII/159/08

z dnia 29 lutego 2008 r.

w sprawie ustalenia regulaminu targowiska miejskiego

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 11, art. 40 ust. 2 pkt 4 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 oraz z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala, co następuje:

§ 1

Ustala się regulamin dla targowiska miejskiego położonego przy ul. Zwycięstwa w Kątach Wrocławskich w brzmieniu ustalonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

§ 3

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

PRZEWODNICZACY
RADY MIEJSKIEJ

ADAM KLIMCZAK

**Załącznik do uchwały Rady Miejskiej
w Kątach Wrocławskich nr
XVII/159/08 z dnia 29 lutego 2008 r.
(poz. 1450)**

REGULAMIN TARGOWISKA

§ 1

Targowisko miejskie zlokalizowane przy ul. Zwycięstwa w Kątach Wrocławskich prowadzi Gmina Kąty Wrocławskie.

§ 2

Targowisko czynne jest w dniach od poniedziałku do soboty od godz. 7.00 do 15.00.

§ 3

Bezpośredni nadzór nad targowiskiem pełni inkasent będący jednocześnie gospodarzem targowiska, który czuwa nad przestrzeganiem przepisów regulaminu i wydaje polecenia w celu usunięcia uchybień i niedociągnięć.

§ 4

Od osób prowadzących handel na targowisku pobiera się opłatę targową dzienną, zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich.

§ 5

Opłata targowa pobierana jest przez inkasenta, upoważnionego przez Radę Miejską w Kątach Wrocław-

skich. Dowodem uiszczenia opłaty jest pokwitowanie wystawione przez inkasenta, które należy zachować do kontroli i posiadać stale przy sobie w miejscu sprzedaży.

§ 6

Handel poza wyznaczonym obszarem targowiska jest zabroniony.

§ 7

Na placu targowym zabrania się:

- a) spożywania alkoholu;
 - b) zanieczyszczania terenu placu targowego;
 - c) organizowania gier hazardowych;
 - d) reklamy wyrobów tytoniowych i alkoholu.
- (Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0914-8/75/08 z dnia 22 kwietnia 2008 r. do WSA we Wrocławiu na § 7 lit. b, c, d).

§ 8

Prowadzący sprzedaż na placu targowym obowiązani są do:

- a) przestrzegania postanowień niniejszego regulaminu, przepisów przeciwpożarowych, sanitarnych i porządkowych;

- b) wykonywania poleceń obsługi targowiska;
- c) okazywania na każde żądanie przedstawicieli właściwych organów upoważnionych do kontroli dokumentów stwierdzających uiszczenie opłaty targowej;
- d) utrzymania czystości w miejscu handlu i wokół niego oraz gromadzenia odpadów na swoim stoisku, a po skończonym handlu usuwaniu ich w miejsce do tego przeznaczone;
- e) usunięcia wszelkich stoisk po zakończonym handlu;
- f) naprawy szkód wyrządzonych na targowisku.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0914-8/75/08 z dnia 22 kwietnia 2008 r. do WSA we Wrocławiu na § 8 lit. d i f).

§ 9

Osoby naruszające postanowienia niniejszego regulaminu oraz przepisy prawa powszechnie obowiązującego ponoszą odpowiedzialność na zasadach określonych odrębnymi przepisami.

1451

UCHWAŁA RADY GMINY DOBROMIERZ NR XVIII/95/08

z dnia 31 stycznia 2008 r.

w sprawie ustalenia na rok 2008 regulaminu określającego wysokość i szczegółowe warunki przyznawania stawek dodatku za wysługę lat, motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy oraz obliczania i wypłacania wynagrodzenia za godziny nadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw, a także dodatku mieszkaniowego, nauczycielom zatrudnionym w szkołach prowadzonych przez Gminę Dobromierz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 30 ust. 6 i art. 54 ust. 7 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. Karta Nauczyciela (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674 z późn. zm.) Rada Gminy Dobromierz uchwala, co następuje:

§ 1

Ustala się na rok 2008 regulamin określający wysokość stawek i szczegółowe warunki przyznawania dodatku za wysługę lat, motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy oraz obliczania i wypłacania wynagrodzenia za godziny nadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw, a także dodatku mieszkaniowego.

§ 2

Kryteria i tryb przyznawania nagród dla nauczycieli reguluje uchwała nr XXIII/136/04 Rady Gminy Dobromierz z dnia 31 maja 2004 r.

§ 3

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dyrektorze szkoły – należy przez to rozumieć dyrektorów Szkół Podstawowych w Dobromierzu i Gniewkowie oraz dyrektora Zespołu Szkół w Roztoce,
- 2) Wójcie Gminy – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Dobromierz,
- 3) nauczycielu – należy przez to rozumieć nauczycieli zatrudnionych w szkołach, dla których organem prowadzącym jest gmina Dobromierz,
- 4) Karcie Nauczyciela – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 stycznia 1982 r. Karta Nauczyciela (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674 z późn. zm.).

R o z d z i a ł I

Dodatek za wysługę lat

§ 4

Wysokość dodatku stażowego oraz szczegółowe zasady zaliczania okresów pracy i innych okresów do okresu, od którego zależy dodatek za staż pracy, określone są w Karcie Nauczyciela i rozporządzeniu MENiS z dnia 31 stycznia 2005 r. (Dz. U. Nr 22, poz. 181 z późn. zm.).

§ 5

Dodatek za wysługę lat przysługuje nauczycielowi w pełnej wysokości także za okres urlopu dla poratowania zdrowia oraz za dni, za które otrzymuje wynagrodzenie. Dodatek ten przysługuje również za dni nieobecności w pracy z powodu niezdolności do pracy wskutek choroby lub konieczności osobistego sprawowania opieki nad dzieckiem lub chorym członkiem rodziny, za które nauczyciel otrzymuje wynagrodzenie lub zasiłek z ubezpieczenia społecznego, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0914-10/77/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r. do WSA we Wrocławiu na § 5).

§ 6

Dodatek za wysługę lat dla nauczyciela przyznaje dyrektor szkoły, a dla dyrektora Wójta Gminy.

R o z d z i a ł II

Dodatek motywacyjny

§ 7

Ustala się środki finansowe na dodatki motywacyjne w wysokości 3% planowanych środków na wynagrodzenia zasadnicze nauczycieli.

§ 8

W rozliczeniu rocznym wysokość środków wydatkowanych na dodatki motywacyjne nie może przekroczyć 3% środków przeznaczonych w planie finansowym szkoły na wynagrodzenia zasadnicze dla nauczycieli.

§ 9

Dodatek motywacyjny za osiągnięcia dydaktyczne, wychowawcze i opiekuńcze, jakość świadczonej pracy, podejmowanie dodatkowych zadań, wysoką ocenę pracy, zaangażowanie w realizację czynności i zajęć, o których mowa w art. 42 ust.2 pkt 2 i 3 Karty Nauczyciela, nie powinien być niższy niż 1% i wyższy niż 20% osobistego wynagrodzenia zasadniczego nauczyciela.

§ 10

Dodatek przyznaje się na czas określony od 1 stycznia do 31 sierpnia i od 1 września do 31 grudnia roku kalendarzowego.

§ 11

Wysokość dodatku motywacyjnego oraz okres jego przyznania dla nauczycieli, uwzględniając poziom spełnienia warunków, o których mowa w § 14, ustala dyrektor szkoły, a w stosunku dla dyrektora Wójt Gminy.

§ 12

Decyzję o przyznaniu dodatku motywacyjnego przekazuje się nauczycielowi w formie pisemnej. Kopię decyzji włącza się do akt osobowych, a drugą kopię przekazuje się do komórki finansowej.

§ 13

Dodatek motywacyjny zostaje nauczycielowi pomniejszony o dni nieobecności w pracy z powodu niezdolności do pracy wskutek choroby lub osobistego sprawowania opieki nad dzieckiem lub chorym członkiem rodziny, za które nauczyciel otrzymuje wynagrodzenie lub zasiłek z ubezpieczenia społecznego. Przy ustaleniu wynagrodzenia za czas choroby, dodatek motywacyjny jest wliczany do podstawy wynagrodzenia.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0914-10/77/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r. do WSA we Wrocławiu na § 13).

§ 14

Warunkiem przyznania nauczycielowi dodatku motywacyjnego jest:

- 1) uzyskanie osiągnięć w realizowanym procesie dydaktycznym oraz wychowawczo-opiekuńczym, a w szczególności:
 - a) uzyskiwanie przez uczniów, z uwzględnieniem ich możliwości oraz warunków pracy nauczycie-

la, dobrych osiągnięć dydaktyczno-wychowawczych potwierdzonych wynikami klasyfikacji lub promocji, efektami egzaminów i sprawdzianów albo sukcesami w konkursach, zawodach, olimpiadach itp.,

- b) umiejętne rozwiązywanie problemów wychowawczych uczniów we współpracy z ich rodzicami,
 - c) pełne rozpoznanie środowiska wychowawczego uczniów, aktywne i efektywne działanie na rzecz uczniów potrzebujących szczególnej opieki,
- 2) wprowadzanie innowacji pedagogicznych, skutkujących efektami w procesie kształcenia i wychowania, a w szczególności:
 - a) systematyczne i efektywne przygotowanie się do przydzielonych obowiązków,
 - b) podnoszenie umiejętności zawodowych,
 - c) wzbogacanie własnego warsztatu pracy,
 - d) dbałość o estetykę i sprawność powierzonych pomieszczeń, pomocy dydaktycznych lub innych urządzeń,
 - e) prawidłowe prowadzenie dokumentacji szkolnej, w tym pedagogicznej,
 - f) rzetelne i terminowe wywiązywanie się z poleceń służbowych,
 - 3) zaangażowanie w realizację czynności i zajęć, o których mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 Karty Nauczyciela, a w szczególności:
 - a) udział w organizowaniu imprez i uroczystości szkolnych,
 - b) udział w pracach komisji przedmiotowych i innych,
 - c) opiekowanie się samorządem uczniowskim działającym na terenie szkoły,
 - d) prowadzenie lekcji koleżeńskich, przejawianie innych form aktywności w ramach wewnętrzzszkolnego doskonalenia zawodowego nauczycieli,
 - e) aktywny udział w realizowaniu innych zadań statutowych szkoły,
 - 4) szczególnie efektywne wypełnianie zadań i obowiązków związanych z powierzonym stanowiskiem, a w szczególności za:
 - a) wzorowe realizowanie zadań wynikających z planu pracy szkoły,
 - b) prowadzenie racjonalnej polityki kadrowej, doskonalenia zawodowego nauczycieli i własnego,
 - c) właściwe realizowanie budżetu placówki,
 - d) dbanie o właściwy stan techniczny i estetykę budynków i otoczenia,
 - 5) realizowanie w szkole zadań edukacyjnych, wynikających z przyjętych przez organ prowadzący priorytetów w realizowanej lokalnej polityce oświatowej.

R o z d z i a ł III

Dodatek funkcyjny

§ 15

Nauczycielom, którym powierzono w szkołach stanowisko kierownicze, przysługuje dodatek funkcyjny:

- 1) dyrektorowi placówki liczącej:
 - od 7 do 10 oddziałów w wysokości nie mniejszej niż 10% i nie większej niż 40%
 - od 11 do 17 oddziałów w wysokości nie mniejszej niż 20% i nie większej niż 50%

- 17 i więcej oddziałów w wysokości nie mniejszej niż 30% i nie większej niż 60%
 - 2) wicedyrektor placówki liczącej:
 - 12 i więcej oddziałów w wysokości nie mniejszej niż 10% i nie większej niż 40%
- pobieranego wynagrodzenia zasadniczego.

§ 16

Wysokość dodatku funkcyjnego ustala się, uwzględniając między innymi wielkość szkoły, liczbę uczniów i oddziałów, złożoność zadań i ich realizację wynikających z zajmowanego stanowiska, liczbę stanowisk kierowniczych w szkole, wyniki pracy oraz warunki lokalowe, środowiskowe i społeczne, w jakich szkoła funkcjonuje.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0914-10/77/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r. do WSA we Wrocławiu na § 16 we fragmencie „wyniki pracy oraz warunki lokalowe, środowiskowe i społeczne, w jakich szkoła funkcjonuje”).

§ 17

W szkołach, w których nie utworzono stanowiska wicedyrektora, w przypadku nieobecności dyrektora dłuższej niż 30 dni, dodatek funkcyjny przysługuje także nauczycielowi, któremu powierzono obowiązki dyrektora w zastępstwie.

§ 18

Dodatek funkcyjny przysługuje również nauczycielowi, któremu powierzono sprawowanie funkcji:

- 1) wychowawcy klasy w szkołach podstawowych w wysokości – 60 zł miesięcznie,
- 2) wychowawcy klasy w gimnazjum w wysokości – 60 zł miesięcznie,
- 3) wychowawcy grupy w przedszkolu w wysokości – 60 zł miesięcznie,
- 4) opiekuna stażu w wysokości – 35 zł miesięcznie.

§ 19

Dodatek funkcyjny, o którym mowa w § 15 pkt 1 i § 17, przyznaje Wójt Gminy, zaś w przypadkach określonych w § 15 pkt 2 i w § 18, przyznaje dyrektor szkoły.

§ 20

Prawo do dodatku funkcyjnego przysługuje w okresie zajmowania stanowiska kierowniczego lub wykonywania dodatkowych zadań, za które przysługuje dodatek. Jeżeli stanowisko kierownicze lub wykonywanie dodatkowych zadań powierzono nauczycielowi na okres nieobejmujący pełnych miesięcy, to dodatek funkcyjny wypłaca się w wysokości proporcjonalnej do czasu pełnienia tych obowiązków.

§ 21

Dodatek funkcyjny nie przysługuje w okresie nieusprawiedliwionej nieobecności w pracy, w okresie urlopu dla poratowania zdrowia, urlopu bezpłatnego oraz w okresach, za które nie przysługuje wynagrodzenie zasadnicze.

R o z d z i a ł IV

Dodatek za warunki pracy

§ 22

Na poszczególnych stopniach awansu zawodowego przysługuje dodatek za warunki pracy z tytułu pracy

w trudnych i uciążliwych warunkach określonych w odrębnych przepisach w wysokości;

- 1) za prowadzenie zajęć rewalidacyjno-wychowawczych z dziećmi i młodzieżą upośledzonymi umysłowo w stopniu głębokim – 12% otrzymywanego przez nauczyciela wynagrodzenia zasadniczego,
- 2) za prowadzenie indywidualnego nauczania dzieci zakwalifikowanych do kształcenia specjalnego – 10% otrzymywanego wynagrodzenia zasadniczego,
- 3) za prowadzenie zajęć dydaktycznych w warunkach uciążliwych – 6% otrzymywanego wynagrodzenia zasadniczego.

§ 23

Dodatek za warunki pracy nauczycielowi przyznaje dyrektor szkoły, a dyrektorowi szkoły Wójt Gminy.

§ 24

Dodatek za warunki pracy przysługuje w okresie faktycznego wykonywania pracy, z którą dodatek jest związany, oraz w okresie niewykonywania pracy, za który przysługuje wynagrodzenie liczone jak za urlop wypoczynkowy.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0914-10/77/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r. do WSA we Wrocławiu na § 24).

§ 25

Dodatek za warunki pracy wypłaca się w całości, jeżeli nauczyciel realizuje w warunkach trudnych, uciążliwych lub szkodliwych dla zdrowia cały obowiązujący go wymiar zajęć. Dodatek wypłaca się w wysokości proporcjonalnej, jeżeli nauczyciel realizuje w warunkach trudnych, uciążliwych lub szkodliwych dla zdrowia tylko część obowiązującego wymiaru zajęć lub jeżeli jest zatrudniony w niepełnym wymiarze godzin.

R o z d z i a ł V

Wynagradzania za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw

§ 26

Wynagrodzenie za jedną godzinę ponadwymiarową i godzinę doraźnego zastępstwa oblicza się, dzieląc przyznaną nauczycielowi stawkę wynagrodzenia zasadniczego przez miesięczną liczbę godzin tygodniowego, obowiązkowego wymiaru zajęć, ustalonego dla danego rodzaju zajęć dydaktycznych, wychowawczych lub opiekuńczych realizowanych w ramach godzin ponadwymiarowych lub doraźnego zastępstwa nauczyciela.

§ 27

Miesięczną liczbę godzin obowiązkowego wymiaru zajęć nauczyciela, o której mowa w § 26, uzyskuje się, mnożąc tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin przez 4,16 z zaokrągleniem do pełnych godzin w ten sposób, że czas zajęć do 0,5 godziny pomija się, a co najmniej 0,5 godziny liczy się za pełną godzinę.

§ 28

W przypadku konieczności łączenia różnych wymiarów pensum w ramach jednego etatu, ustala się pensum proporcjonalnie w odniesieniu do łącznej liczby realizowanych przez nauczyciela zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych. Wszystkie godziny

realizowane powyżej tak ustalonego pensum stanowią godziny ponadwymiarowe.

Powyższą zasadę ilustruje przykład:

- nauczyciel realizuje 15 godzin według pensum 18-godzinnego i 10 godzin według pensum 26-godzinnego
 - $15/18 + 10/26 = 1,22$ etatu
- tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin = $(15 + 10)/1,22 = 20,49$ godzin (etat = 20 godzin).

§ 29

Wynagrodzenie za godziny ponadwymiarowe przydzielone w planie organizacyjnym nie przysługuje za dni, w których nauczyciel nie realizuje zajęć z powodu przerw przewidzianych przepisami o organizacji roku szkolnego, rozpoczynania lub kończenia zajęć w środku tygodnia oraz za dni usprawiedliwionej nieobecności w pracy.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0914-10/77/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r. do WSA we Wrocławiu na § 29).

§ 30

Dla ustalenia wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe w tygodniach, w których przypadają dni usprawiedliwionej nieobecności w pracy nauczyciela lub dni ustawowo wolne od pracy, oraz w tygodniach, w których zajęcia rozpoczynają się lub kończą w środku tygodnia – za podstawę ustalenia liczby godzin ponadwymiarowych przyjmuje się obowiązkowy tygodniowy wymiar zajęć określony w art. 42 ust. 3 lub ustalony na podstawie art. 42 ust. 7 Karty Nauczyciela, pomniejszony o 1/5 tego wymiaru za każdy dzień usprawiedliwionej nieobecności w pracy lub dzień ustawowo wolny od pracy. Liczba godzin ponadwymiarowych, za które przysługuje wynagrodzenie, w takim tygodniu nie może być jednak większa niż liczba godzin ponadwymiarowych przydzielonych w planie organizacyjnym.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0914-10/77/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r. do WSA we Wrocławiu na § 30).

R o z d z i a ł VI

Dodatek mieszkaniowy

§ 31

Nauczycielowi zatrudnionemu w wymiarze nie niższym niż połowa tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin i posiadającemu kwalifikacje wymagane do zajmowanego stanowiska przysługuje nauczycielski dodatek mieszkaniowy.

§ 32

Wysokość nauczycielskiego dodatku mieszkaniowego, w zależności od liczby osób w rodzinie uprawnionego nauczyciela, wynosi miesięcznie:

- 1) przy jednej osobie w rodzinie – 4%,
 - 2) przy dwóch osobach w rodzinie – 5%,
 - 3) przy trzech osobach w rodzinie – 6%,
 - 4) przy czterech i więcej osobach w rodzinie – 7%
- średniego wynagrodzenia nauczyciela stażysty, o którym mowa w art. 30 ust. 3 Karty Nauczyciela.

§ 33

Do członków rodziny nauczyciela uprawnionego do dodatku zalicza się wspólnie z nim zamieszkujących:

- 1) współmałżonka,
- 2) dzieci pozostające na utrzymaniu nauczyciela do ukończenia 18 roku życia, a w przypadku gdy dziecko pobiera naukę, nie dłużej niż do ukończenia 25 lat.

§ 34

Nauczycielowi i jego współmałżonkowi będącemu także nauczycielem, stale z nim zamieszkującemu, przysługuje tylko jeden dodatek mieszkaniowy, w wysokości określonej w § 32. Małżonkowie wspólnie określają pracodawcę, który będzie im wypłacał ten dodatek.

§ 35

Nauczycielski dodatek mieszkaniowy przyznaje się na wniosek nauczyciela, a w przypadku nauczycieli, o których mowa w § 34, na ich wspólny wniosek.

§ 36

Nauczycielowi dodatek przyznaje dyrektor, a dyrektorowi Wójt Gminy.

§ 37

Nauczycielski dodatek mieszkaniowy przysługuje nauczycielowi:

- 1) niezależnie od tytułu prawnego do zajmowanego przez niego lokalu mieszkalnego,
 - od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nauczyciel złożył wniosek o jego przyznanie,
- 2) za dany miesiąc, jeżeli wniosek został złożony w pierwszych 3 dniach roboczych miesiąca.

§ 38

Nauczycielski dodatek mieszkaniowy przysługuje w okresie wykonywania pracy, a także w okresach:

- 1) niewykonywania pracy, za które przysługuje wynagrodzenie,
- 2) pobierania zasiłku z ubezpieczenia społecznego,
- 3) odbywania zasadniczej służby wojskowej, przeszkolenia wojskowego, okresowej służby wojskowej, w przypadku jednak gdy z nauczycielem powołanym do służby zawarta była umowa o pracę na czas określony, dodatek wypłaca się nie dłużej niż do końca okresu, na który umowa była zawarta,
- 4) korzystania z urlopu wychowawczego.

R o z d z i a ł VII

Postanowienia końcowe

§ 39

Regulamin obowiązuje od 1 stycznia 2008 r. do 31 grudnia 2008 r.

§ 40

Traci moc uchwała nr III/25/07 Rady Gminy Dobromierz z dnia 16 stycznia 2007 roku w sprawie ustalenia na rok 2007 regulaminu określającego wysokość i szczegółowe warunki przyznawania stawek dodatku za wysługę lat, motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy oraz obliczania i wypłacania wynagrodzenia

za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw, a także dodatku mieszkaniowego, nauczycielom zatrudnionym w szkołach prowadzonych przez Gminę Dobromierz opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 72 z 2007 r. z późniejszymi zmianami.

§ 41

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 42

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2008 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY

MAREK JAWORSKI

1452

UCHWAŁA RADY GMINY LUBAŃ NR XIV/130/2008

z dnia 29 lutego 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 698/2 położoną w obrębie Kościelnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr VII/35/2007 Rady Gminy Lubań z dnia 19 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań obejmującej działkę nr 698/2 położoną w obrębie Kościelnik zmienioną uchwałą nr IX/80/2007 Rady Gminy Lubań z dnia 28 czerwca 2007 r., po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań uchwalonego uchwałą nr XI/76/1999 Rady Gminy Lubań z dnia 30 grudnia 1999 r. i zmienionego uchwałą nr XIV/129/2008 Rady Gminy Lubań z dnia 29 lutego 2008 r., uchwala się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań obejmującą działkę nr 698/2 położoną w obrębie Kościelnik, zwaną dalej planem.

§ 2

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:
 - 1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania”;
 - 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

§ 3

1. W planie określono:
 - 1) w rozdziale 2 i 3 uchwały i/lub na rysunku planu:

- a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) w rozdziale 4 uchwały:

- a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - c) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to przebiegi linii rozgraniczających, klasa drogi i granica opracowania.
 3. Na rysunku planu i w rozdziale 3 uchwały dla poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe (które nie są ustaleniami funkcjonalnymi planu), służące powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi, w szczególności zawartymi w rozdziale 3 uchwały.
 4. Przedstawione na rysunku planu linie rozgraniczające i oznaczenia ustalone w obowiązującym planie dla terenów sąsiednich mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania. Terenom, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.
3. W planie ustalono przeważające (podstawowe) funkcje terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi i oznaczono je symbolami literowymi w rysunku planu. Przeważająca funkcja terenu winna stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. Funkcje uzupełniające określają szczegółowe ustalenia tekstowe.
4. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub działek. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w postępowaniach lokalizacyjnych oraz w projektach podziału terenu korygowane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
5. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

R o z d z i a ł 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 5

Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 3 niniejszej uchwały. Ustalono podstawowe przeznaczenie terenów oraz funkcje uzupełniające.
2. Obszar objęty planem przeznacza się pod lokalizację obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz dróg i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustalone w planie przeznaczenie terenu może być ograniczane przepisami prawa powszechnego lub/i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów lub/i strefy ograniczonego użytkowania.
4. W obrębie terenu 22 US dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz gospodarki komunalnej – w szczególności: stacji transformatorowych, stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, pompowni wody, przepompowni ścieków – na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 100 m², o ile nie narusza to innych ustaleń planu lub nie stoi w sprzeczności z obowiązującymi przepisami.

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W rozdziale 3 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu 22 US ustalono gabaryty projektowanych obiektów kubaturowych mogących towarzyszyć urządzeniom sportowym oraz określono wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania terenu.
2. Na całym terenie wyklucza się lokalizowanie masztów stacji bazowych telefonii komórkowej.
3. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przęsłach z typowych elementów betonowych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami metalowymi, ażurowymi, na podmurówce.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się tereny sportu i rekreacji do grupy 3.c – „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”.
2. Cały teren opracowania jest obszarem wymagającym ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi Q1%.
3. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych ustala się zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do cieków powierzchniowych, wyposażenie pasów drogowych, parkingów i innych utwardzonych nawierzchni towarzyszących projektowanym obiektom sportowym w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe; w przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
4. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
5. Wymaga się, aby ewentualne uciążliwości związane z realizacją i funkcjonowaniem projektowanego za-

inwestowania nie wykraczały poza granice nieruchomości należących do inwestorów.

§ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na całym obszarze objętym planem w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu o cechach zabytku należy wstrzymać prace, zabezpieczyć miejsce odkrycia i znaleziony przedmiot oraz zawiadomić o odkryciu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem są teren drogi publicznej oraz teren usług sportu i rekreacji.
2. Umieszczanie wolno stojących reklam i tablic informacyjnych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych – dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.
3. Ustala się zakaz sytuowania reklam w liniach rozgraniczających drogi.
4. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych zawarto również w rozdziale 3 uchwały.

§ 10

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

§ 11

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Cały teren objętym planem wymaga ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi Q1%.

§ 12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone zostały w rozdziale 3 uchwały.

§ 13

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. W obrębie terenu 22 US wymaga się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników.
2. Szczegółowe ustalenia dotyczące drogi 23 KD oraz zasad obsługi komunikacyjnej projektowanego zainwestowania zawiera rozdział 3 uchwały.

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się zachowanie istniejącej linii światłowodowej i telefonicznej sieci miejscowej. Nie ogranicza się możliwości dokonywania wymian i remontów odcinków istniejących sieci. Dopuszcza się korekty przebiegu sieci kolidujących z projektowanym zainwestowaniem w uzgodnieniu z ich zarządcami.
2. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci jako sieci podziemnych, w pasach drogowych istniejących dróg – w uzgodnieniu z zarządcami dróg – i wzdłuż granic działek. Dopuszcza się inny sposób prowadzenia sieci za zgodą i na warunkach uzgodnionych z właścicielami lub użytkownikami działek.
3. Ustala się zaopatrywanie nowego zainwestowania w wodę z projektowanych wodociągów włączonych do istniejącego systemu lub korzystanie z indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę.
4. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacyjnej.
5. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych systemów w zakresie gospodarki ściekowej, pod warunkiem zapewnienia pełnej ochrony przed zanieczyszczeniem gleb i wód podziemnych.
6. Ustala się odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji i/lub cieków powierzchniowych na warunkach określonych przez ich administratorów. Dopuszcza się stosowanie systemów służących zachowaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studni chłonnych, systemów rozsączających, oczek wodnych itp.
7. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej lub cieków oczyszczone w stosownych separatorach.
8. Ustala się ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych przez indywidualne kotłownie z zastrzeżeniem § 7 ust. 4.
9. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia. W obrębie terenu 22 US dopuszcza się realizowanie nowych stacji 20/0,4 kV, na ewentualnie wydzielanych działkach o powierzchni do 100 m². Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek.
10. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci nn i istniejących stacji transformatorowych położonych poza obszarem objętym planem oraz ewentualnie projektowanych stacji transformatorowych.
11. Rozbudowa systemu sieci nn i SN – wg ustaleń określonych w ust. 2, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.
12. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci teletechnicznej na obszarze objętym planem.

13. Odpady należy składować na wysypisku komunalnym w Księginkach.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 15

22 US

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi sportu i rekreacji.
2. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty związane z obsługą terenów sportowych, w szczególności szatnie i obiekty gastronomiczne, parkingi, zieleń urządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej – pod warunkiem, że funkcje uzupełniające nie ograniczą możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji sportowych i rekreacyjnych.
3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość obiektów kubaturowych – 1 kondygnacja nadziemna.
4. Ustala się nasadzenia zieleni wysokiej od strony zachodniej i wschodniej.
5. Obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi dojazdowej 23 KD. Ustala się zakaz lokalizowania nowych włączeń do drogi wojewódzkiej KD G1/2.

§ 16

23 KD D1/2

1. Droga dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Ustala się minimalną szerokość linii rozgraniczających – 6 m.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 17

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. W obrębie terenu 22 US dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

§ 18

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym.
2. W obrębie terenu 22 US mogą być lokalizowane – jako czasowe - nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów itp.

§ 19

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

R o z d z i a ł 5

Ustalenia końcowe

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubań.

§ 21

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

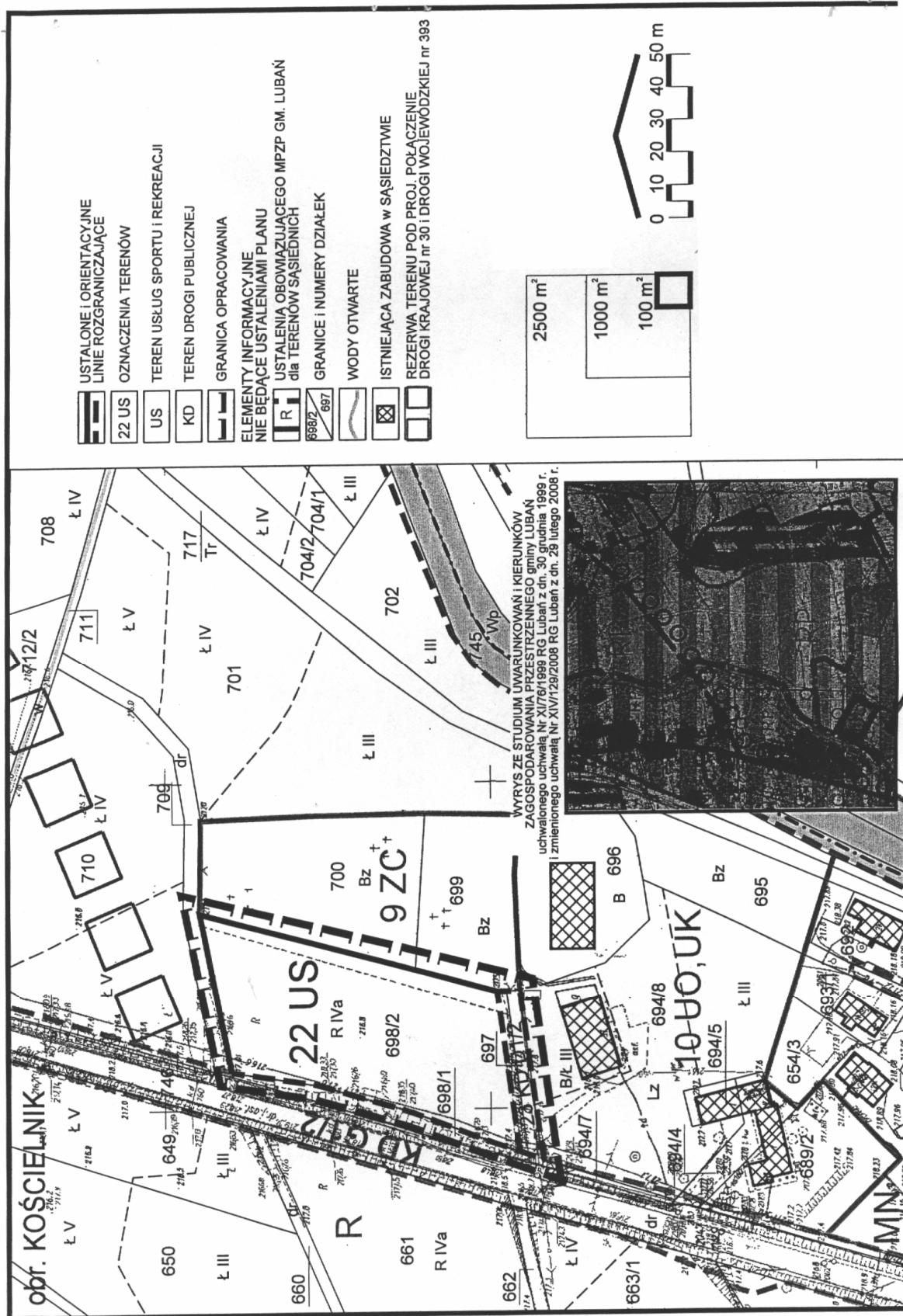
§ 22

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Lubań.

PRZEWODNICZACY
RADY GMINY

JACEK JAWORSKI

**Załącznik graficzny nr 1 do uchwały Ra-
dy Gminy Lubań nr XIV/130/2008
z dnia 29 lutego 2008 r. (poz. 1452)**



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Lubań nr XIV/130/2008 z dnia 29 lutego
2008 r. (poz. 1452)**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania**

1. Obszar objęty ustaleniami zmiany planu jest położony w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych wsi i posiada dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej.
2. Realizacja funkcji ustalonej planem, to jest usług sportu i rekreacji, nie wymaga budowy nowych sieci infrastruktury technicznej finansowanych z budżetu Gminy.
3. W obrębie całej wsi konieczna jest budowa sieci wodociągowych oraz kanalizacji. Inwestycje te oraz koszty ich realizacji nie są następstwem uchwalenia zmiany planu.
4. Zadaniem Gminy będzie nasadzenie ustalonych planem drzew, koszty tej inwestycji obciążą budżet Gminy.
5. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa wyżej, będzie budżet Gminy oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.
6. Dopuszcza się realizowanie inwestycji wg szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego w odniesieniu do realizacji inicjatyw lokalnych w zakresie inwestycji i remontów.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Lubań nr XIV/130/2008 z dnia 29 lutego
2008 r. (poz. 1452)**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu planu**

W trakcie wyłożenia dokumentacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, tj. w okresie od 6 grudnia do 28 grudnia 2007 roku, a także po zakończeniu okresu wyłożenia i upływie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia do projektu zmiany planu nie zgłoszono uwag.

1453

**UCHWAŁA RADY GMINY LUBAŃ
NR XIV/131/2008**

z dnia 29 lutego 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 187 i 188 położone w obrębie Mściszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr VII/39/2007 Rady Gminy Lubań z dnia 19 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań obejmującej działki nr 187 i 188 położone w obrębie Mściszów zmienioną uchwałą nr IX/83/2007 Rady Gminy Lubań z dnia 28 czerwca 2007 r., po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań uchwalonego uchwałą nr XI/76/1999 Rady Gminy Lubań z dnia 30 grudnia 1999 r. i zmienionego uchwałą nr XIV/129/2008 Rady Gminy Lubań z dnia 29 lutego 2008 r., uchwala się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań obejmującą działki nr 187 i 188 położone w obrębie Mściszów, zwaną dalej planem.

§ 2

- Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000.
- Załącznikami do niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:
 - załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania”;
 - załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

§ 3

- W planie określono:
 - w rozdziale 2 i 3 uchwały i/lub na rysunku planu:
 - przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajoobrazu kulturowego,
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - w rozdziale 4 uchwały:
 - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to: przebiegi linii rozgraniczających, przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy, klasy dróg, granica terenu wskazanego do objęcia ochroną oraz granica opracowania.

- Na rysunku planu i w rozdziale 3 uchwały dla poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe (które nie są ustaleniami funkcjonalnymi planu), służące powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi, w szczególności zawartymi w rozdziale 3 uchwały.
- Przedstawione na rysunku planu linie rozgraniczające i oznaczenia ustalone w obowiązującym planie dla terenów sąsiednich mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.
- Przedstawione na rysunku planu podziały nieruchomości określające zasady parcelacji mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w ustaleniach szczegółowych i zawartych w rozdziale 4 ustaleniach dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem, a także możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem.

§ 4

- Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.
- Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania. Terenom, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.
- W planie ustalono przeważające (podstawowe) funkcje terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi i oznaczono je symbolami literowymi w rysunku planu. Przeważająca funkcja terenu winna stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. Funkcje uzupełniające określają szczegółowe ustalenia tekstowe.
- Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub działek. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w postępowaniach lokalizacyjnych oraz w projektach podziału terenu korygowane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
- W rysunku planu przedstawiono przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy. Regulacjom linią zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadarszenia przedwejściowe, podesty i schody, okapy, wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku.
- Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

R o z d z i a ł 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 5

Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 3 niniejszej uchwały. Ustalono przeznaczenie podstawowe oraz funkcje uzupełniające.
2. Obszar objęty planem przeznacza się pod lokalizację zabudowy zagrodowej z towarzyszącymi usługami oraz dróg i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustalone w planie przeznaczenie terenu może być ograniczane przepisami prawa powszechnego lub/i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów lub/i strefy ograniczonego użytkowania.
4. Na całym terenie wyklucza się lokalizowanie obiektów handlowych – handlu detalicznego i hurtowego – o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², obiektów przemysłowych i innych mogących oddziaływać na tereny sąsiednie, których ewentualne uciążliwości mogą wykraczać poza granice nieruchomości należące do inwestora.
5. W obrębie terenów 17 RM i 18 R dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz gospodarki komunalnej – w szczególności: stacji transformatorowych, stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, pompowni wody, przepompowni ścieków – na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 100 m², o ile nie narusza to innych ustaleń planu lub nie stoi w sprzeczności z obowiązującymi przepisami.

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W rozdziale 3 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dla terenu 17 RM i 18 R ustalono gabaryty projektowanych obiektów kubaturowych oraz określono wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania terenu, w szczególności minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.
2. Wyklucza się stosowanie w elewacjach projektowanych budynków sidingów z tworzyw sztucznych.
3. Przy projektowaniu kolorystyki projektowanych budynków wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odblaskowych.
4. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebieg ustalonej planem nieprzekraczalnej linii zabudowy.
5. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, o ile nie narusza to ustalonej planem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.
6. Wzdłuż drogi publicznej nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przęsłach z typowych elementów betonowych. Do-

puszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami metalowymi, ażurowymi, na podmurówce.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się tereny zabudowy zagrodowej do grupy 3.b – „tereny zabudowy zagrodowej”.
2. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych ustala się zakaz rzutu nieoczyszczonych ścieków do cieków powierzchniowych, wyposażenie pasów drogowych, parkingów i innych utwardzonych nawierzchni towarzyszących projektowanym obiektom usługowym w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe; w przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
3. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
4. Nie ogranicza się możliwości wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.
5. Wymaga się, aby ewentualne uciążliwości związane z realizacją i funkcjonowaniem projektowanego zainwestowania nie wykraczały poza granice nieruchomości należących do inwestorów.

§ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na całym obszarze objętym planem w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu o cechach zabytku należy wstrzymać prace, zabezpieczyć miejsce odkrycia i znaleziony przedmiot oraz zawiadomić o odkryciu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem są tereny dróg – publicznej i wewnętrznej.
2. Umieszczanie wolno stojących reklam i tablic informacyjnych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych – dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.
3. Ustala się zakaz sytuowania reklam w liniach rozgraniczających dróg.
4. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych zawarto również w rozdziale 3 uchwały.

§ 10

**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
oraz zagospodarowania terenu**

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

§ 11

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów
lub obiektów podlegających ochronie,
ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. W rysunku planu przedstawiono granicę terenu wskazanego do objęcia ochroną ze względu na jego walory przyrodnicze. Wyznaczony teren jest częścią większego obszaru, wskazanego do objęcia ochroną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań. W planie nie przesądzono ostatecznie o formie jego ochrony.
2. Obszar opracowania leży w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 317 – niecki zewnętrznośudeckiej Bolesławiec oraz chronionej zlewni wód.

§ 12

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów
oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach wskaźniki kształtowania zagospodarowania – ustalone zostały w rozdziale 3 uchwały.

§ 13

**Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy
i budowy systemu komunikacji**

1. W obrębie terenu 17 RM wymaga się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości zapewniającej właściwą obsługę mieszkańców oraz użytkowników i osób zatrudnionych w ewentualnie lokalizowanych lokalach lub obiektach usługowych. Ustala się:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe (mp) na 1 dom, przy czym garaż jest również miejscem postojowym;
 - 2) dla restauracji – 1 mp na 8 m² sali konsumpcyjnej;
 - 3) dla obiektów handlowych – 1 mp na 40 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 mp na 1 sklep;
 - 4) dla usług o dużej częstotliwości odwiedzających, w szczególności praktyk lekarskich – 1 mp na 20–30 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) dla hoteli, pensjonatów i schronisk – 1 mp na 4 łóżka.
2. Dopuszcza się możliwość wydzielania niezbędnych wewnętrznych dróg dojazdowych o minimalnej szerokości 6 m.
3. Dopuszcza się realizację ścieżek lub szlaków rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, o ile nie ogranicza to możli-

wości realizacji innych ustaleń funkcjonalnych i przestrzennych planu.

4. Szczegółowe ustalenia dotyczące dróg 19 KD i 20 KDW oraz zasad obsługi komunikacyjnej projektowanego zainwestowania zawiera rozdział 3 uchwały.

§ 14

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów
infrastruktury technicznej**

1. Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci jako sieci podziemnych, w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg – w uzgodnieniu z zarządcami dróg – i wzdłuż granic działek. Dopuszcza się inny sposób prowadzenia sieci za zgodą i na warunkach uzgodnionych z właścicielami lub użytkownikami działek.
2. Ustala się zaopatrywanie nowego zainwestowania w wodę z projektowanych wodociągów lub korzystanie z indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę.
3. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych oraz powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej do projektowanej sieci kanalizacyjnej. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczane.
4. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych systemów w zakresie gospodarki ściekowej, pod warunkiem zapewnienia pełnej ochrony przed zanieczyszczeniem gleb i wód podziemnych.
5. Ustala się odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji i/lub cieków powierzchniowych na warunkach określonych przez ich administratorów. Dopuszcza się stosowanie systemów służących zachowaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studni chłonnych, systemów rozsączających, oczek wodnych itp.
6. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej lub cieków oczyszczone w stosownych separatorach.
7. Ustala się ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych przez indywidualne lub zbiorowe kotłownie z zastrzeżeniem § 7 ust. 3.
8. Dopuszcza się doprowadzenie gazu przewodowego do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania.
9. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia. W obrębie terenów 17 RM i 18 R dopuszcza się realizowanie nowych stacji 20/0,4 kV, na ewentualnie wydzielanych działkach o powierzchni do 100 m². Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek – z zachowaniem wyznaczonych w rysunku planu linii zabudowy.
10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwe-

- stowania – z istniejących i projektowanych sieci nn, z istniejących stacji transformatorowych położonych poza obszarem objętym planem oraz ewentualnie projektowanych stacji transformatorowych. Rozbudowa systemu sieci nn i SN – wg ustaleń określonych w ust. 1, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.
11. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci teletechnicznej na obszarze objętym planem.
 12. Odpady niebezpieczne (w szczególności szlasy z separatorów, odpadowe oleje hydrauliczne, płyny hamulcowe) winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady należy składować na wysypisku komunalnym w Księginkach.
 13. W obrębie terenów 17 RM i 18 R dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi lub innymi ustaleniami planu. Dla tak wydzielonych działek nie obowiązują ustalenia dotyczące wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej określone w ustaleniach szczegółowych.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 15

17 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty usługowe i administracyjne, pojedyncze obiekty mieszkalnictwa wielorodzinnego i mieszkalnictwa zbiorowego, pensjonaty, gospodarstwa agroturystyczne, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, parkingi, sady, plantacje i uprawy szklarniowe, boiska i place zabaw, zieleń urządzona, obiekty gospodarki komunalnej niestwarzające uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej za wyjątkiem masztów stacji bazowych telefonii komórkowej.
3. Wyklucza się sytuowanie ferm hodowlanych.
4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połączy głównych 35 do 45 stopni.
6. W projektowanych obiektach wymaga się stosowania naturalnych materiałów wykończeniowych, w szczególności drewna, kamienia, tynków naturalnych, dachówki ceramicznej, łupka – z dopuszczeniem łupka sztucznego.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki (wartość stanowiąca stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki) – maksymalnie 0,20.

8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy (wartość stanowiąca stosunek powierzchni całkowitej nadziemnych kondygnacji stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki) – maksymalnie 0,40.
9. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 35%.
10. W rysunku planu ustalono przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy.
11. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi zbiorczej KD Z oraz za pośrednictwem drogi lub dróg wewnętrznych.

§ 16

18 R

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – grunty orne i trwale użytki zielone.
2. Przeznaczenie uzupełniające: sady, szklarnie, uprawy ogrodnicze, lasy, zadrzewienia i zadarnienia, sport, rekreacja i turystyka, stawy hodowlane i inne wody otwarte, zieleń urządzona i nieurzadzona, drogi gospodarcze i dojazdowe, obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem: sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych; dopuszcza się możliwość lokalizacji pojedynczych obiektów gospodarki rolnej bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.
4. Dla projektowanych budynków ustala się dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe.
5. Nie ogranicza się – o ile nie stoi to w sprzeczności z zasadami ochrony gruntów rolnych – możliwości lokalizacji w obrębie terenów otwartych niezbędnych urządzeń radiotelekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, przepompowni, ujęć wód, elektrowni wodnych itp. oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zalecając prowadzenie nowych sieci wzdłuż pasów drogowych lub równoległe do sieci istniejących.
6. Dopuszcza się budowę małych zbiorników retencji wodnej.
7. Wyklucza się realizowanie nowych wysypisk odpadów komunalnych, składowanie odpadów przemysłowych oraz gruzu.

§ 17

19 KD Z1/2

Teren przeznaczony pod poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi zbiorczej jednojezdniowej, dwupasowej.

§ 18

20 KDW D

1. Wewnętrzna droga dojazdowa.
2. Ustala się minimalną szerokość linii rozgraniczających – 6 m.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 19

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Przedstawione na rysunku planu projektowane podziały nieruchomości mają charakter orientacyjny i nie są ustaleniem planu.
2. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
3. Ustala się minimalną wielkość wydzielanych działek:
 - 1) 0,10 ha – dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) 0,20 ha – dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
 - 3) 0,30 ha – dla działek przeznaczonych pod funkcję usługową i rzemieślniczą.
4. Dopuszcza się odstępienie od ustalonych minimalnych powierzchni działek, jeśli z projektu zagospodarowania terenu wynika możliwość lokalizacji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla danej inwestycji oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
5. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:
 - 1) 9 m – dla jednorodzinnej segmentu w zabudowie szeregowej;
 - 2) 15 m – dla jednorodzinnej segmentu w zabudowie bliźniaczej;
 - 3) 20 m – dla wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) 25 m – dla obiektów usługowych i rzemieślniczych.
6. Dopuszcza się możliwość odstępienia od ustalonych minimalnych szerokości frontów w przypadku działek o nieregularnych kształtach.
7. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne. Dla zapewnienia dostępu do drogi publicznej dopuszcza się ustalenie służebności drogowej.
8. W wypadku dokonywania podziałów terenów dla wydzielania pasów drogowych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość 6 m.
9. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów dot. dróg pożarowych.
10. W obrębie terenu 17 RM i 18 R dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

11. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

§ 20

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym.
2. W obrębie terenów 17 RM i 18 R mogą być lokalizowane – jako czasowe – nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów itp.

§ 21

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 25% – dla terenów usługowych i rzemieślniczych;
- 2) 10% – dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej;
- 3) 1% – dla terenów stanowiących własność gminy i dla pozostałych terenów.

R o z d z i a ł 5

Ustalenia końcowe

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubań.

§ 23

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

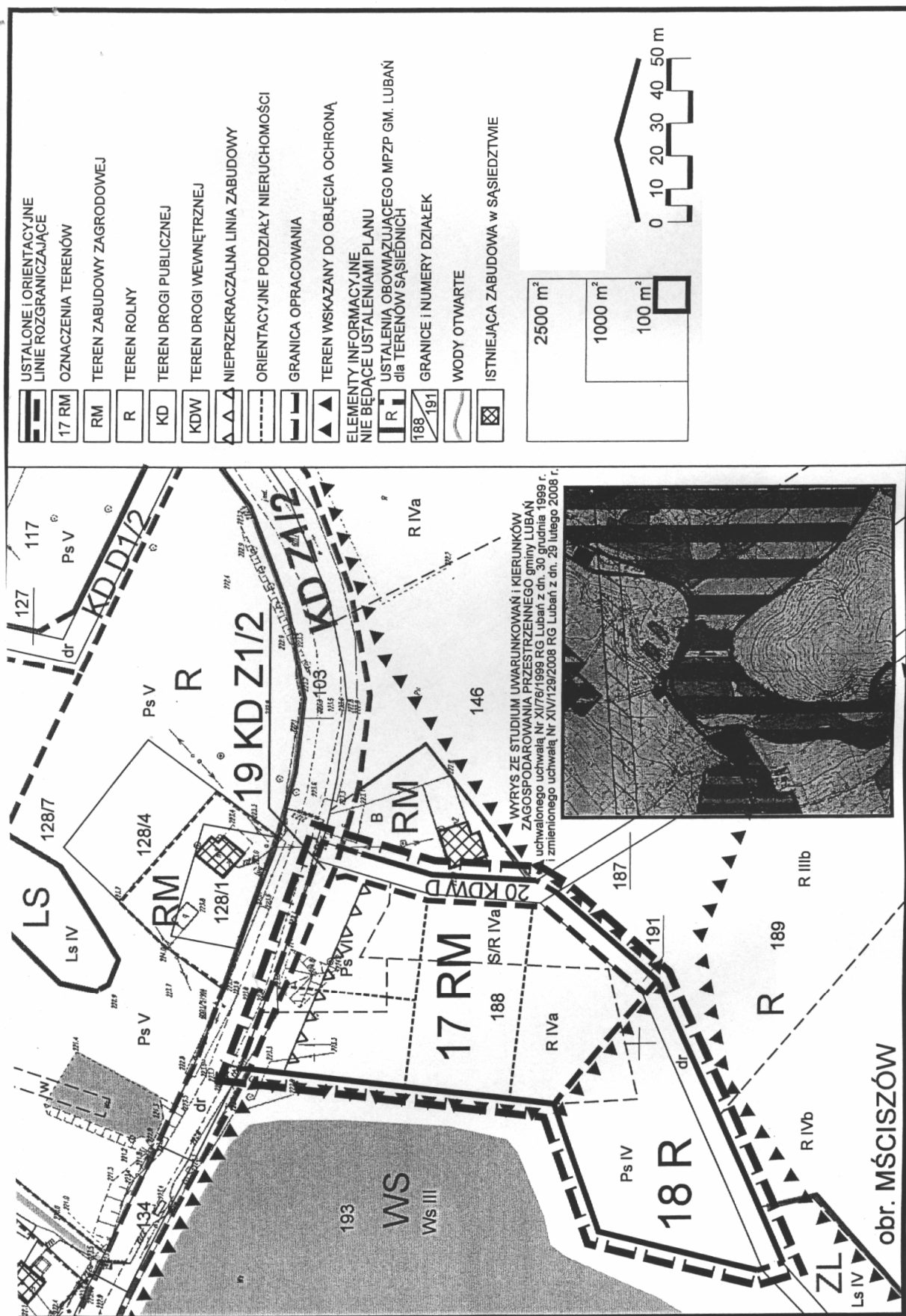
§ 24

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Lubań.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JACEK JAWORSKI

Załącznik graficzny nr 1 do uchwały Rady Gminy Lubań nr XIV/131/2008 z dnia 29 lutego 2008 r. (poz. 1453)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Lubań nr XIV/131/2008 z dnia 29 lutego
2008 r. (poz. 1453)**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania**

1. Obszar objęty ustaleniami zmiany planu jest położony w sąsiedztwie terenów zainwestowanych wsi i posiada dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej.
2. W obrębie całej wsi konieczna jest budowa sieci wodociągowych oraz kanalizacji. Inwestycje te oraz koszty ich realizacji nie są jednak następstwem uchwalenia zmiany planu.
3. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ustępie 2, będzie budżet Gminy oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.
4. Dopuszcza się realizowanie inwestycji wg szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego w odniesieniu do realizacji inicjatyw lokalnych w zakresie inwestycji i remontów.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Lubań nr XIV/131/2008 z dnia 29 lutego
2008 r. (poz. 1453)**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu planu**

W trakcie wyłożenia dokumentacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, tj. w okresie od 6 grudnia do 28 grudnia 2007 roku, a także po zakończeniu okresu wyłożenia i upływie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia do projektu zmiany planu nie zgłoszono uwag.

1454

**UCHWAŁA RADY GMINY LUBAŃ
NR XIV/132/2008**

z dnia 29 lutego 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej działkę nr 833/3 położoną w obrębie Pisarzowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr VII/42/2007 Rady Gminy Lubań z dnia 19 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań obejmującej działkę nr 833/3 położoną w obrębie Pisarzowice, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań uchwalonego uchwałą nr XI/76/1999 Rady Gminy Lubań z dnia 30 grudnia 1999 r. i zmienionego uchwałą nr XIV/129/2008 Rady Gminy Lubań z dnia 29 lutego 2008 r., uchwala się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań obejmującą działkę nr 833/3 położoną w obrębie Pisarzowice, zwaną dalej planem.

§ 2

- Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000.
- Załącznikami do niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:
 - załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania”;
 - załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

§ 3

- W planie określono:
 - w rozdziale 2 i 3 uchwały i/lub na rysunku planu:
 - przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - w rozdziale 4 uchwały:
 - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to: przebiegi linii rozgraniczających i linii zabudowy, lokalizacja stanowiska archeologicznego, klasa drogi i granica opracowania.
- Na rysunku planu i w rozdziale 3 uchwały dla poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgr-

niczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe (które nie są ustaleniami funkcjonalnymi planu), służące powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi, w szczególności zawartymi w rozdziale 3 uchwały.

- Przedstawione na rysunku planu linie rozgraniczające i oznaczenia ustalone w obowiązującym planie dla terenów sąsiednich mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.
- Przedstawione na rysunku planu podziały nieruchomości określające zasady parcelacji mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w ustaleniach szczegółowych i zawartych w rozdziale 4 ustaleniach dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem, a także możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem. Drogę wewnętrzną wydzieloną liniami podziałów nieruchomości oznaczono symbolem KDW, nie poprzedzając symbolu liczbą porządkową.

§ 4

- Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.
- Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania. Terenom, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.
- W planie ustalono przeważające (podstawowe) funkcje terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi i oznaczono je symbolami literowymi w rysunku planu. Przeważająca funkcja terenu winna stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. Teren oznaczony symbolem 50 MN,U może być przeznaczony pod dwie funkcje (alternatywnie lub łącznie). Funkcje uzupełniające określają szczegółowe ustalenia tekstowe.
- Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzo-nymi, obowiązującymi granicami działek. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w postępowaniach lokalizacyjnych oraz w projektach podziału terenu korygowane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
- W rysunku planu przedstawiono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przedwejsciowe, podesty i schody, okapy, wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku.

6. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

R o z d z i a ł 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 5

Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 3 niniejszej uchwały. Dla terenu 50 MN,U ustalono podstawowe przeznaczenie terenu oraz funkcje alternatywne i uzupełniające.
2. Obszar objęty planem przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub obiektów administracyjnych i usług komercyjnych oraz dróg i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustalone w planie przeznaczenie terenu może być ograniczane przepisami prawa powszechnego lub/i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów lub/i strefy ograniczonego użytkowania.
4. Na całym terenie wyklucza się lokalizowanie obiektów handlowych – handlu detalicznego i hurtowego – o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m², obiektów przemysłowych i innych mogących oddziaływać na tereny sąsiednie, których ewentualne uciążliwości mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
5. W obrębie terenu 50 MN,U – z wyłączeniem terenów bezpośrednio przyległych do drogi krajowej – dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz gospodarki komunalnej – w szczególności: stacji transformatorowych, stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, pompowni wody, przepompowni ścieków – na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 100 m², o ile nie narusza to innych ustaleń planu lub nie stoi w sprzeczności z obowiązującymi przepisami.

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W rozdziale 3 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu 50 MN,U ustala się gabaryty projektowanych obiektów kubaturowych oraz określa wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania terenu, w szczególności minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.
2. Wyklucza się stosowanie w elewacjach projektowanych budynków sidingów z tworzyw sztucznych.
3. Przy projektowaniu kolorystyki projektowanych budynków wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odblaskowych.
4. Wyklucza się sytuowanie typowych obiektów kontenerowych.
5. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy.
6. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, o ile nie

narusza to ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

7. Wzdłuż drogi publicznej nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przęsłach z typowych elementów betonowych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami metalowymi, ażurowymi, na podmurówce.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do grupy 2.a – „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.
2. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych ustala się zakaz rzutu nieoczyszczonych ścieków do cieków powierzchniowych, wyposażenie pasów drogowych, parkingów i innych utwardzonych nawierzchni towarzyszących projektowanym obiektom usługowym w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe; w przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
3. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
4. Nie ogranicza się możliwości wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.
5. Wymaga się, aby ewentualne uciążliwości związane z realizacją i funkcjonowaniem projektowanego zainwestowania nie wykraczały poza granice nieruchomości należących do inwestorów, z zastrzeżeniem ust. 6.
6. Dopuszcza się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania w sąsiedztwie drogi krajowej nr 30.

§ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na całym obszarze objętym planem w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu o cechach zabytku należy wstrzymać prace, zabezpieczyć miejsce odkrycia i znaleziony przedmiot oraz zawiadomić o odkryciu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem są tereny drogi publicznej oraz drogi wewnętrznej.
2. W obrębie linii rozgraniczających terenu 51 KD dopuszcza się lokalizację ekranów dźwiękochłonnych, przystanków komunikacji publicznej i wiat przystankowych.

3. Umieszczanie wolno stojących reklam i tablic informacyjnych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych – dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.
4. Ustala się zakaz sytuowania reklam w liniach rozgraniczających dróg.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych zawarto również w rozdziale 3 uchwały.

§ 10

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu 50 MN,U.

§ 11

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie odrębnych przepisów.

§ 12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach wskaźniki kształtowania zagospodarowania – ustalone zostały w rozdziale 3 uchwały.

§ 13

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. W obrębie terenu 50 MN,U wymaga się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości zapewniającej właściwą obsługę mieszkańców oraz użytkowników i osób zatrudnionych w ewentualnie lokalizowanych lokalach lub obiektach usługowych. Ustala się:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe (mp) na 1 dom, przy czym garaż jest również miejscem postojowym;
 - 2) dla restauracji – 1 mp na 8 m² sali konsumpcyjnej;
 - 3) dla obiektów handlowych o powierzchni do 700 m² – 1 mp na 40 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 mp na 1 sklep;
 - 4) dla obiektów handlowych o powierzchni powyżej 700 m² – 1 mp na 20 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) dla usług o dużej częstotliwości odwiedzających, w szczególności praktyk lekarskich – 1 mp na 20–30 m² powierzchni użytkowej;
 - 6) dla hoteli, pensjonatów i schronisk – 1 mp na 4 łóżka;

- 7) dla hurtowni i przedsiębiorstw – 1 mp na 50–70 m² powierzchni użytkowej lub na 3 zatrudnionych.
2. Dopuszcza się możliwość wydzielania niezbędnych wewnętrznych dróg dojazdowych o minimalnej szerokości 6 m.

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci jako sieci podziemnych, w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg – w uzgodnieniu z zarządcami dróg – i wzdłuż granic działek. Dopuszcza się inny sposób prowadzenia sieci za zgodą i na warunkach uzgodnionych z właścicielami lub użytkownikami działek.
2. Ustala się zaopatrywanie nowego zainwestowania w wodę z projektowanych wodociągów włączonych do istniejącego systemu lub korzystanie z indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę.
3. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych oraz powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej do projektowanej sieci kanalizacyjnej. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczane.
4. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych systemów w zakresie gospodarki ściekowej, pod warunkiem zapewnienia pełnej ochrony przed zanieczyszczeniem gleb i wód podziemnych.
5. Ustala się odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji i/lub cieków powierzchniowych na warunkach określonych przez ich administratorów. Dopuszcza się stosowanie systemów służących zachowaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studni chłonnych, systemów rozsączających, oczek wodnych itp.
6. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej lub cieków oczyszczone w stosownych separatorach.
7. Ustala się ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych przez indywidualne lub zbiorowe kotłownie z zastrzeżeniem § 7 ust. 3.
8. Dopuszcza się doprowadzenie gazu przewodowego do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania.
9. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia. Na całym terenie – za wyjątkiem pasów drogowych oraz bezpośredniego sąsiedztwa drogi krajowej – dopuszcza się realizowanie nowych stacji 20/0,4 kV, na ewentualnie wydzielanych działkach o powierzchni do 100 m². Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek.

- tek – z zachowaniem wyznaczonych w rysunku planu linii zabudowy.
10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci nn, z istniejących stacji transformatorowych położonych poza obszarem objętym planem oraz ewentualnie projektowanych stacji transformatorowych. Rozbudowa systemu sieci nn i SN – wg ustaleń określonych w ust. 1, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.
 11. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci teletechnicznej na obszarze objętym planem.
 12. Odpady niebezpieczne (w szczególności szlasy z separatorów, odpadowe oleje hydrauliczne, płyny hamulcowe) winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady należy składować na wysypisku komunalnym w Księginkach.
 13. W obrębie terenu 50 MN,U – za wyjątkiem terenów bezpośrednio przyległych do drogi krajowej – dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi lub innymi ustaleniami planu. Dla tak wydzielonych działek nie obowiązują ustalenia dotyczące wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej określone w ustaleniach szczegółowych.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 15

50 MN,U

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) oraz alternatywnie lub łącznie szeroko rozumiane usługi i działalność gospodarcza, urządzenia obsługi komunikacji samochodowej, w szczególności stacja paliw, myjnia, salon sprzedaży samochodów (U) wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
2. Przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe rzemiosło, parkingi, zieleni urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów stacji bazowych telefonii komórkowej.
3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – dla zabudowy mieszkaniowej i 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe lub 12 m – dla zabudowy usługowej.
4. Dla projektowanych obiektów ustala się dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci głównych 35 do 45 stopni.
5. W projektowanych obiektach wymaga się stosowania naturalnych materiałów wykończeniowych, w szczególności drewna, kamienia, tynków naturalnych, dachówki ceramicznej, łupka – z dopuszczeniem łupka sztucznego.

6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki (wartość stanowiąca stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki) – maksymalnie 0,20 – dla zabudowy mieszkaniowej i 0,40 – dla zabudowy usługowej.
7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 25%.
8. W przypadku lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej zabudowy mieszkaniowej wymaga się nasadzenia izolacyjnej zieleni wysokiej wzdłuż południowo-zachodniej linii rozgraniczającej.
9. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
10. Obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi dojazdowej.

§ 16

51 KD GP1/2

Teren przewidziany pod poszerzenie drogi krajowej nr 30 – drogi głównej ruchu przyspieszonego, jednojezdniowej, dwupasowej.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 17

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Przedstawione na rysunku planu projektowane podziały nieruchomości mają charakter orientacyjny i nie są ustaleniem planu.
2. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
3. Ustala się minimalną wielkość wydzielanych działek:
 - 1) 0,10 ha – dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) 0,20 ha – dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
 - 3) 0,30 ha – dla działek przeznaczonych pod funkcję usługową.
4. Dopuszcza się odstępianie od ustalonych minimalnych powierzchni działek, jeśli z projektu zagospodarowania terenu wynika możliwość lokalizacji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla danej inwestycji oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
5. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:
 - 1) 9 m – dla jednorodzinnej segmentu w zabudowie szeregowej;
 - 2) 15 m – dla jednorodzinnej segmentu w zabudowie bliźniaczej;
 - 3) 20 m – dla wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) 25 m – dla obiektów usługowych i rzemieślniczych.

6. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od ustalonych minimalnych szerokości frontów w przypadku działek o nieregularnych kształtach.
7. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne.
8. W wypadku dokonywania podziałów terenów dla wydzielania pasów drogowych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość 6 m.
9. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów dot. dróg pożarowych.
10. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

§ 18

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym.
2. W obrębie terenu 50 MN,U mogą być lokalizowane – jako czasowe – nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów itp.

§ 19

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 25% – dla terenów usługowych i rzemieślniczych;
- 2) 10% – dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 3) 1% – dla terenów stanowiących własność gminy oraz dla terenów położonych w liniach rozgraniczających dróg.

R o z d z i a ł 5

Ustalenia końcowe

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubań.

§ 21

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

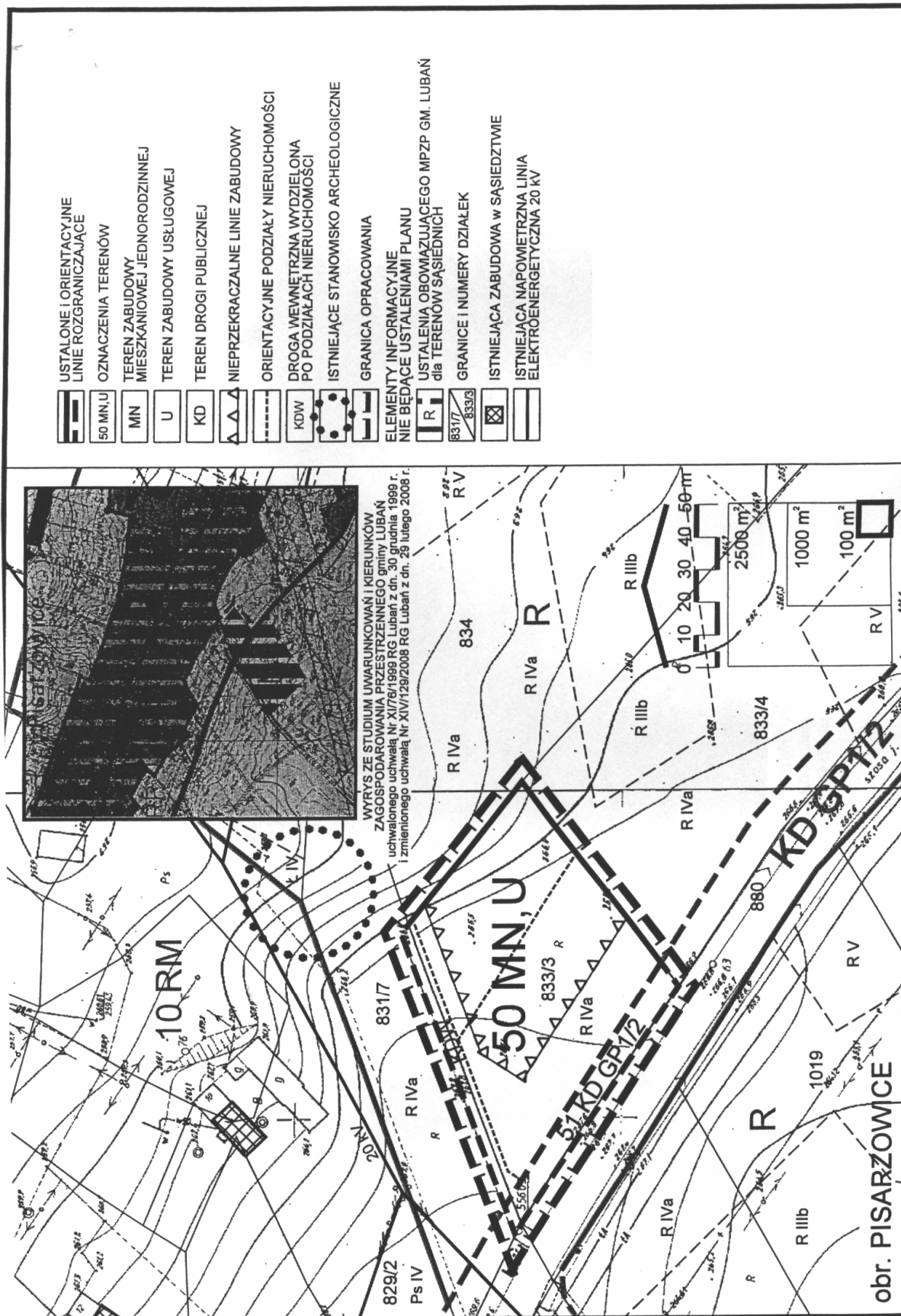
§ 22

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Lubań.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JACEK JAWORSKI

Załącznik graficzny nr 1 do uchwały Rady Gminy Lubań nr XIV/132/2008 z dnia 29 lutego 2008 r. (poz. 1454)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Lubań nr XIV/132/2008 z dnia 29 lutego
2008 r. (poz. 1454)**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania**

1. Obszar objęty ustaleniami zmiany planu jest położony w sąsiedztwie terenów zainwestowanych wsi posiadających dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej.
2. Realizacja funkcji ustalonych planem nie wymaga budowy nowych sieci infrastruktury technicznej finansowanych z budżetu Gminy.
3. W obrębie całej wsi konieczna jest budowa systemu kanalizacji, jednak inwestycja ta oraz koszty jej realizacji nie są następstwem uchwalenia zmiany planu.
4. Źródłem finansowania inwestycji, o której mowa w ustępie 3, będzie budżet Gminy oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.
5. Dopuszcza się realizowanie inwestycji wg szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego w odniesieniu do realizacji inicjatyw lokalnych w zakresie inwestycji i remontów.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Lubań nr XIV/132/2008 z dnia 29 lutego
2008 r. (poz. 1454)**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu planu**

W trakcie wyłożenia dokumentacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, tj. w okresie od 6 grudnia do 28 grudnia 2007 roku, a także po zakończeniu okresu wyłożenia i upływie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia do projektu zmiany planu nie zgłoszono uwag.

1455

**UCHWAŁA RADY GMINY LUBAŃ
NR XIV/133/2008**

z dnia 29 lutego 2008 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obejmującej działki nr 85/6, 86 i 89/5 położone w obrębie
Pisarzowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr VII/43/2007 Rady Gminy Lubań z dnia 19 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań obejmującej działki nr 85/6, 86 i 89/5 położone w obrębie Pisarzowice zmienioną uchwałą nr IX/85/2007 Rady Gminy Lubań z dnia 28 czerwca 2007 r., po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań uchwalonego uchwałą nr XI/76/1999 Rady Gminy Lubań z dnia 30 grudnia 1999 r. i zmienionego uchwałą nr XIV/129/2008 Rady Gminy Lubań z dnia 29 lutego 2008 r., uchwala się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań obejmującą działki nr 85/6, 86 i 89/5 położone w obrębie Pisarzowice, zwaną dalej planem.

§ 2

- Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000.
- Załącznikami do niniejszej uchwały, nie będącymi ustaleniami planu, są:
 - załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania”;
 - załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

§ 3

- W planie określono:
 - w rozdziale 2 uchwały i/lub na rysunku planu:
 - przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - w rozdziale 3 uchwały:
 - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to przebiegi linii rozgraniczających i linii zabudowy oraz klasa drogi i granica opracowania.
- Na rysunku planu i w rozdziale 2 uchwały dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe (które nie są ustaleniami funkcjonalnymi planu), służące powią-

zaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi, w szczególności zawartymi w rozdziale 2, w § 5 i 6 uchwały.

- Przedstawione na rysunku planu linie rozgraniczające i oznaczenia ustalone w obowiązującym planie dla terenów sąsiednich mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.
- Przedstawione na rysunku planu podziały nieruchomości określające zasady parcelacji mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w ustaleniach szczegółowych i zawartych w rozdziale 3 ustaleniach dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem, a także możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem.

§ 4

- Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami działek. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w postępowaniach lokalizacyjnych oraz w projektach podziału terenu korygowane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
- W planie ustalono przeważające (podstawowe) funkcje terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczono je symbolami literowymi w rysunku planu. Przeważająca funkcja terenu winna stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. Funkcje uzupełniające i dopuszczalne określają szczegółowe ustalenia tekstowe zawarte w § 5.
- Ustalone w planie przeznaczenie terenu może być ograniczane przepisami prawa powszechnego lub/i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów lub/i strefy ograniczonego użytkowania.
- W rysunku planu przedstawiono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przedwejściowe, podesty i schody, okapy, wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku.
- Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

R o z d z i a ł 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 5

40 i 41 MN

- Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
- Przeznaczenie uzupełniające: obiekty usługowe, pensjonaty, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rze-

mieśnicze, parkingi, sady i uprawy szklarniowe, boiska i place zabaw, zieleni urządzona, obiekty gospodarki komunalnej niestwarzające uciążliwości dla zabudowy sąsiedniej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej za wyjątkiem masztów stacji bazowych telefonii komórkowej.

3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej oraz gospodarstw agroturystycznych.
4. Wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych.
5. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci głównej 35 do 45 stopni.
7. W projektowanych obiektach wymaga się stosowania naturalnych materiałów wykończeniowych, w szczególności drewna, kamienia, tynków naturalnych, dachówki ceramicznej, łupka – z dopuszczeniem łupka sztucznego.
8. Ustala się wskaźnik zabudowy działki (wartość stanowiąca stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki) – maksymalnie 0,20.
9. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy (wartość stanowiąca stosunek powierzchni całkowitej nadziemnych kondygnacji stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki) – maksymalnie 0,40.
10. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 35%.
11. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
12. Obsługa komunikacyjna – za pośrednictwem wewnętrznej drogi dojazdowej 42 KDW.

§ 6

42 KDW D

1. Wewnętrzna droga dojazdowa.
2. Ustala się minimalną szerokość linii rozgraniczających – 8 m.

§ 7

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W § 5 niniejszej uchwały w ustaleniach szczególnych dla terenów 40 i 41 MN ustalono gabaryty projektowanych obiektów kubaturowych oraz określono wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania terenu.
2. Wyklucza się stosowanie w elewacjach projektowanych budynków sidingów z tworzyw sztucznych.
3. Przy projektowaniu kolorystyki projektowanych budynków wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odblaskowych.
4. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy.
5. Na całym terenie wyklucza się lokalizowanie obiektów handlowych – handlu detalicznego i hurtowego – o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², obiektów przemysłowych i innych mogących oddziały-

wać na tereny sąsiednie, których ewentualne uciążliwości mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.

6. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, o ile nie narusza to ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do grupy 2.a – „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.
2. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych ustala się zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do cieków powierzchniowych, wyposażenie pasów drogowych, parkingów i innych utwardzonych nawierzchni towarzyszących projektowanym obiektom usługowym w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe; w przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
3. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
4. Nie ogranicza się możliwości wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.
5. Wymaga się, aby ewentualne uciążliwości związane z realizacją i funkcjonowaniem projektowanego za-inwestowania nie wykraczały poza granice nieruchomości należących do inwestorów.

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na całym obszarze objętym planem w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu o cechach zabytku należy wstrzymać prace, zabezpieczyć miejsce odkrycia i znaleziony przedmiot oraz zawiadomić o odkryciu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Terenem składającym się na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem jest teren drogi wewnętrznej.

§ 11

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w § 5 uchwały.

§ 12

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie odrębnych przepisów.

§ 13

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki kształtowania zagospodarowania – ustalone zostały w § 5 i 6 uchwały.

§ 14

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. W obrębie terenów 40 i 41 MN wymaga się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości zapewniającej właściwą obsługę mieszkańców oraz użytkowników i osób zatrudnionych w ewentualnie lokalizowanych lokalach lub obiektach usługowych. Ustala się:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe (mp) na 1 dom, przy czym garaż jest również miejscem postojowym;
 - 2) dla restauracji – 1 mp na 8 m² sali konsumpcyjnej;
 - 3) dla obiektów handlowych – 1 mp na 40 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 mp na 1 sklep;
 - 4) dla usług o dużej częstotliwości odwiedzających, w szczególności praktyk lekarskich – 1 mp na 20–30 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) dla hoteli, pensjonatów i schronisk – 1 mp na 4 łóżka.
2. Dopuszcza się możliwość wydzielania niezbędnych wewnętrznych dróg dojazdowych o minimalnej szerokości 6 m.

§ 15

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci jako sieci podziemnych, w pasach drogowych dróg – w uzgodnieniu z zarządcami dróg – i wzdłuż granic działek. Dopuszcza się inny sposób prowadzenia sieci za zgodą i na warunkach uzgodnionych z właścicielami lub użytkownikami działek.
2. Ustala się zaopatrywanie nowego zainwestowania w wodę z projektowanych wodociągów włączonych do istniejącego systemu.
3. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę.
4. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych oraz powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej do projektowanej sieci kanalizacyj-

nej. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczane.

5. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych systemów w zakresie gospodarki ściekowej, pod warunkiem zapewnienia pełnej ochrony przed zanieczyszczeniem gleb i wód podziemnych.
6. Ustala się odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji i/lub cieków powierzchniowych na warunkach określonych przez ich administratorów. Dopuszcza się stosowanie systemów służących zachowaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studni chłonnych, systemów rozsączających, oczek wodnych itp.
7. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi, winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej lub cieków oczyszczone w stosownych separatorach.
8. Ustala się ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych przez indywidualne lub zbiorowe kotłownie z zastrzeżeniem § 8 ust. 3.
9. Dopuszcza się doprowadzenie gazu przewodowego do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania.
10. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia. Na całym terenie – za wyjątkiem pasa drogowego – dopuszcza się realizowanie nowych stacji 20/0,4 kV, na ewentualnie wydzielanych działkach o powierzchni do 100 m². Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek – z zachowaniem wyznaczonych w rysunku planu linii zabudowy.
11. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci nn, z istniejących stacji transformatorowych położonych obszarem objętym planem oraz ewentualnie projektowanych stacji transformatorowych. Rozbudowa systemu sieci nn i SN – wg ustaleń określonych w ust. 1, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.
12. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci teletechnicznej na obszarze objętym planem.
13. Odpady niebezpieczne (w szczególności szlamy z separatorów, odpadowe oleje hydrauliczne, płyny hamulcowe) winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady należy składować na wysypisku komunalnym w Księginkach.
14. W obrębie całego obszaru opracowania – za wyjątkiem pasa drogowego – dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi lub innymi ustaleniami planu. Dla tak wydzielonych działek nie obowiązują ustalenia dotyczące

wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej określone w ustaleniach szczegółowych.

R o z d z i a ł 3.

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 16

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Przedstawione na rysunku planu projektowane podziały nieruchomości mają charakter orientacyjny i nie są ustaleniem planu.
2. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
3. Ustala się minimalną wielkość wydzielanych działek:
 - 1) 0,10 ha – dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) 0,20 ha – dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
 - 3) 0,30 ha – dla działek przeznaczonych pod funkcję usługową i rzemieślniczą
4. Dopuszcza się odstępienie od ustalonych minimalnych powierzchni działek, jeśli z projektu zagospodarowania terenu wynika możliwość lokalizacji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla danej inwestycji oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
5. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:
 - 1) 9 m – dla jednorodzinnej segmentu w zabudowie szeregowej;
 - 2) 15 m – dla jednorodzinnej segmentu w zabudowie bliźniaczej;
 - 3) 20 m – dla wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) 25 m – dla obiektów usługowych i rzemieślniczych.
6. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od ustalonych minimalnych szerokości frontów w przypadku działek o nieregularnych kształtach.
7. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do dróg publicznych – bezpośredni lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne. Dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych dopuszcza się ustalanie służebności drogowej.
8. W wypadku dokonywania podziałów terenów dla wydzielania pasów drogowych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość 6 m.

9. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów dot. dróg pożarowych.
10. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

§ 17

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym.
2. W obrębie terenów 40 i 41 MN mogą być lokalizowane – jako czasowe – nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów itp.

§ 18

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 25% – dla terenów usługowych i rzemieślniczych;
- 2) 10% – dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej;
- 3) 0% – dla terenów stanowiących własność gminy oraz dla terenów położonych w liniach rozgraniczających dróg.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia końcowe

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubań.

§ 20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

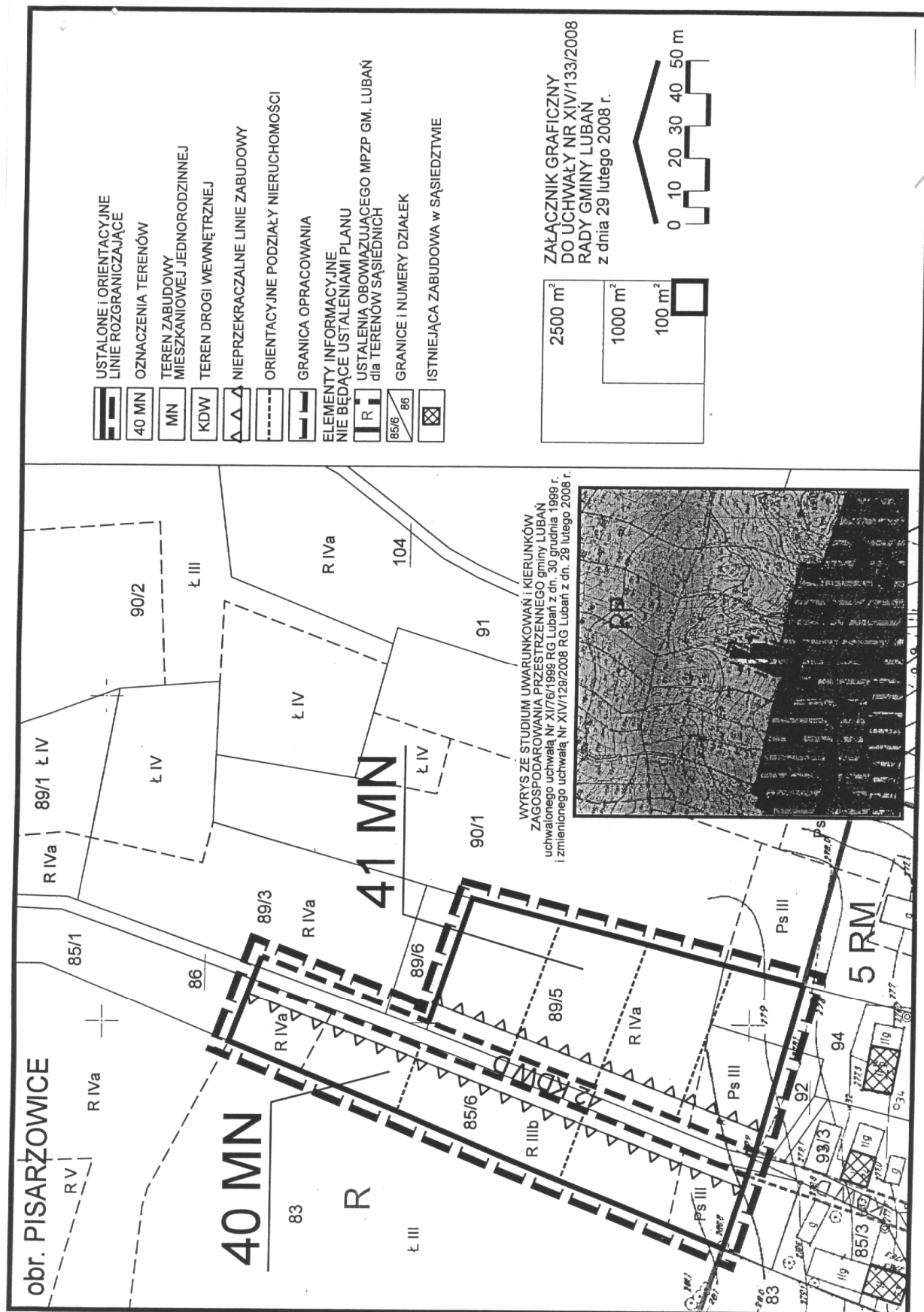
§ 21

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Lubań.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

JACEK JAWORSKI

Załącznik graficzny nr 1 do uchwały
Rady Gminy Lubań nr XIV/133/2008
z dnia 29 lutego 2008 r. (poz. 1455)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Lubań nr XIV/133/2008 z dnia 29 lutego
2008 r. (poz. 1455)**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania**

1. Obszar objęty ustaleniami zmiany planu jest położony w bezpośrednim sąsiedztwie terenów za-inwestowanych wsi i posiada dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej.
2. W obrębie całej wsi konieczna jest budowa kanalizacji. Inwestycja ta oraz koszty jej realizacji nie są jednak następstwem uchwalenia zmiany planu.
3. Źródłem finansowania inwestycji, o której mowa w ustępie 2, będzie budżet Gminy oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.
4. Dopuszcza się realizowanie inwestycji wg szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego w odniesieniu do realizacji inicjatyw lokalnych w zakresie inwestycji i remontów.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Lubań nr XIV/133/2008 z dnia 29 lutego
2008 r. (poz. 1455)**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W trakcie wyłożenia dokumentacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, tj. w okresie od 6 grudnia do 28 grudnia 2007 roku, a także po zakończeniu okresu wyłożenia i upływie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia **do projektu zmiany planu nie zgłoszono uwag.**

1456

**UCHWAŁA RADY GMINY LUBAŃ
NR XIV/134/2008**

z dnia 29 lutego 2008 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obejmującej działki nr 994/1 i 994/2 położone
w obrębie Piszczowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr VII/44/2007 Rady Gminy Lubań z dnia 19 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań obejmującej działki nr 994/1 i 994/2 położone w obrębie Piszczowice zmienioną uchwałą nr IX/86/2007 Rady Gminy Lubań z dnia 28 czerwca 2007 r., po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań uchwalonego uchwałą nr XI/76/1999 Rady Gminy Lubań z dnia 30 grudnia 1999 r. i zmienionego uchwałą nr XIV/129/2008 Rady Gminy Lubań z dnia 29 lutego 2008 r., uchwała się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań obejmującą część działki nr 994/1 i 994/2 położone w obrębie Pisarzowice, zwaną dalej planem.

§ 2

- Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000.
- Załącznikami do niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:
 - załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania”;
 - załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

§ 3

- W planie określono:
 - w rozdziale 2 i 3 uchwały i/lub na rysunku planu:
 - przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego,
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - w rozdziale 4 uchwały:
 - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to: przebiegi linii rozgraniczających i linii zabudowy oraz granica opracowania.
- Na rysunku planu i w rozdziale 3 uchwały dla poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i li-

terowe (które nie są ustaleniami funkcjonalnymi planu), służące powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi, w szczególności zawartymi w rozdziale 3 uchwały.

- Przedstawione na rysunku planu linie rozgraniczające i oznaczenia ustalone w obowiązującym planie dla terenów sąsiednich mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.
- Przedstawione na rysunku planu podziały nieruchomości określające zasady parcelacji mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w ustaleniach szczegółowych i zawartych w rozdziale 4 ustaleniach dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem, a także możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem. Drogę wewnętrzną wydzieloną liniami podziałów nieruchomości oznaczono symbolem KDW, nie poprzedzając symbolu liczbą porządkową.

§ 4

- Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.
- Obszar objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania. Terenom, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.
- W planie ustalono przeważające (podstawowe) funkcje terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi i oznaczono je symbolami literowymi w rysunku planu. Przeważająca funkcja terenu winna stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. Teren oznaczony symbolem 59 MN,U może być przeznaczony pod dwie funkcje (alternatywnie lub łącznie). Funkcje uzupełniające i dopuszczalne określają szczegółowe ustalenia tekstowe.
- Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądnymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub działek. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w postępowaniach lokalizacyjnych oraz w projektach podziału terenu korygowane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
- W rysunku planu przedstawiono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przedwejsciowe, podesty i schody, okapy, wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku.

6. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

R o z d z i a ł 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 5

Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 3 niniejszej uchwały. Ustalono podstawowe przeznaczenie terenów oraz funkcje alternatywne i uzupełniające.
2. Obszar objęty planem przeznaczają się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, i/lub obiektów administracyjnych i usług komercyjnych oraz dróg i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustalone w planie przeznaczenie terenu może być ograniczane przepisami prawa powszechnego lub/i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów lub/i strefy ograniczonego użytkowania.
4. Na całym terenie wyklucza się lokalizowanie obiektów handlowych – handlu detalicznego i hurtowego – o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obiektów przemysłowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i innych mogących oddziaływać na tereny sąsiednie, których ewentualne uciążliwości mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
5. W obrębie całego terenu – z wyłączeniem terenów bezpośrednio przyległych do drogi krajowej – dopuszcza się lokalizowanie niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz gospodarki komunalnej – w szczególności: stacji transformatorowych, stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, pompowni wody, przepompowni ścieków – na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 100 m², o ile nie narusza to innych ustaleń planu lub nie stoi w sprzeczności z obowiązującymi przepisami.

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W rozdziale 3 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi ustala się gabaryty projektowanych obiektów kubaturowych oraz określa wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania terenów, w szczególności minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.
2. Wyklucza się stosowanie w elewacjach projektowanych budynków sidingów z tworzyw sztucznych.
3. Przy projektowaniu kolorystyki projektowanych budynków wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odblaskowych.
4. Wyklucza się lokalizację typowych obiektów kontenerowych.
5. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

6. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki – z zastrzeżeniem ustaleń § 15 ust. 8 uchwały – o ile nie narusza to ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

7. Wzdłuż drogi krajowej nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przesłach z typowych elementów betonowych. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami metalowymi, ażurowymi, na podmurówce.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do grupy 2.a – „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.
2. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych ustala się zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do cieków powierzchniowych, wyposażenie pasów drogowych, parkingów i innych utwardzonych nawierzchni towarzyszących projektowanym obiektom usługowym w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe; w przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
3. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
4. Nie ogranicza się możliwości wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.
5. Wymaga się, aby ewentualne uciążliwości związane z realizacją i funkcjonowaniem projektowanego za-inwestowania nie wykraczały poza granice nieruchomości należących do inwestorów, z zastrzeżeniem ust. 6.
6. Dopuszcza się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania w sąsiedztwie drogi krajowej nr 30.

§ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na całym obszarze objętym planem w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu o cechach zabytku należy wstrzymać prace, zabezpieczyć miejsce odkrycia i znaleziony przedmiot oraz zawiadomić o odkryciu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem są tereny dróg wewnętrznych.

- Umieszczanie wolno stojących reklam i tablic informacyjnych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych – dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.
- Ustala się zakaz sytuowania reklam w pasach drogowych.

§ 10

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

§ 11

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie odrębnych przepisów.

§ 12

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach wskaźniki kształtowania zagospodarowania – ustalone zostały w rozdziale 3 uchwały.

§ 13

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

- W obrębie terenów 59 MN,U i 60 MN wymaga się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości zapewniającej właściwą obsługę mieszkańców oraz użytkowników i osób zatrudnionych w ewentualnie lokalizowanych lokalach lub obiektach usługowych. Ustala się:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe (mp) na 1 dom, przy czym garaż jest również miejscem postojowym;
 - dla restauracji – 1 mp na 8 m² sali konsumpcyjnej;
 - dla obiektów handlowych o powierzchni do 700 m² – 1 mp na 40 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 mp na 1 sklep;
 - dla obiektów handlowych o powierzchni powyżej 700 m² – 1 mp na 20 m² powierzchni użytkowej;
 - dla usług o dużej częstotliwości odwiedzających, w szczególności praktyk lekarskich – 1 mp na 20–30 m² powierzchni użytkowej;
 - dla hoteli, pensjonatów i schronisk – 1 mp na 4 łóżka;
 - dla hurtowni i przedsiębiorstw – 1 mp na 50–70 m² powierzchni użytkowej lub na 3 zatrudnionych.

- Dopuszcza się możliwość wydzielania niezbędnych wewnętrznych dróg dojazdowych o minimalnej szerokości 6 m – dla obsługi mniej niż 4 działek i szerokości 8 m dla obsługi większej ilości działek.
- Dopuszcza się realizację ścieżek lub szlaków rowerowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, o ile nie ogranicza to możliwości realizacji innych ustaleń funkcjonalnych i przestrzennych planu.

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- Ustala się zachowanie istniejących sieci teletechnicznych – jeżeli uzasadnia to ich stan techniczny. Nie ogranicza się możliwości dokonywania wymian i remontów odcinków istniejących sieci. Dopuszcza się korekty przebiegu sieci kolidujących z projektowanym zainwestowaniem w uzgodnieniu z ich zarządcami.
- Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci jako sieci podziemnych, w pasach drogowych projektowanych dróg i wzdłuż granic działek. Dopuszcza się inny sposób prowadzenia sieci za zgodą i na warunkach uzgodnionych z właścicielami lub użytkownikami działek.
- Ustala się zaopatrywanie nowego zainwestowania w wodę z projektowanych wodociągów lub korzystanie z indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę.
- Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych oraz powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej do projektowanej sieci kanalizacyjnej. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczane.
- Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych systemów w zakresie gospodarki ściekowej, pod warunkiem zapewnienia pełnej ochrony przed zanieczyszczeniem gleb i wód podziemnych.
- Ustala się odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji i/lub cieków powierzchniowych na warunkach określonych przez ich administratorów. Dopuszcza się stosowanie systemów służących zachowaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studni chłonnych, systemów rozsączających, oczek wodnych itp.
- Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej lub cieków oczyszczone w stosownych separatorach.
- Ustala się ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych przez indywidualne lub zbiorowe kotłownie z zastrzeżeniem § 7 ust. 3.
- Dopuszcza się doprowadzenie gazu przewodowego do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania.

10. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia. Na całym terenie – z wyłączeniem terenów bezpośrednio przyległych do drogi krajowej – dopuszcza się realizowanie nowych stacji 20/0,4 kV, na ewentualnie wydzielanych działkach o powierzchni do 100 m². Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek – z zachowaniem ustalonych planem linii zabudowy.
11. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z projektowanych sieci nn, z istniejących stacji transformatorowych położonych poza obszarem objętym planem oraz ewentualnie projektowanych stacji transformatorowych. Rozbudowa systemu sieci nn i SN – wg ustaleń określonych w ust. 2, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.
12. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci teletechnicznej na obszarze objętym planem.
13. Odpady niebezpieczne (w szczególności szlamy z separatorów, odpadowe oleje hydrauliczne, płyny hamulcowe) winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady należy składować na wysypisku komunalnym w Księginkach.
14. W obrębie całego obszaru opracowania – za wyjątkiem pasów drogowych i terenów bezpośrednio przyległych do drogi krajowej – dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi lub innymi postanowieniami planu. Dla tak wydzielonych działek nie obowiązują ustalenia dotyczące wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej określone w ustaleniach szczegółowych.
5. W projektowanych obiektach wymaga się stosowania naturalnych materiałów wykończeniowych, w szczególności drewna, kamienia, tynków naturalnych, dachówki ceramicznej, łupka – z dopuszczeniem łupka sztucznego.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki (wartość stanowiąca stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki) – maksymalnie 0,20 – dla zabudowy mieszkaniowej i 0,40 – dla zabudowy usługowej.
7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 25%.
8. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy. Po przesądzeniu o sposobie podziału nieruchomości ustala się lokalizowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 5 m od granic działek wydzielonych dróg wewnętrznych.
9. Obsługa komunikacyjna – od strony istniejącej wewnętrznej drogi dojazdowej oraz za pośrednictwem projektowanej drogi lub dróg wewnętrznych.

§ 16

60 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty usługowe, pensjonaty, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, parkingi, sady i uprawy szklarniowe, boiska i place zabaw, zieleń urządzona, obiekty gospodarki komunalnej niestwarzające uciążliwości dla zabudowy sąsiedniej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej za wyjątkiem masztów stacji bazowych telefonii komórkowej.
3. Wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych.
4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci głównych 35 do 45 stopni.
6. W projektowanych obiektach wymaga się stosowania naturalnych materiałów wykończeniowych, w szczególności drewna, kamienia, tynków naturalnych, dachówki ceramicznej, łupka – z dopuszczeniem łupka sztucznego.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy (wartość stanowiąca stosunek powierzchni całkowitej nadziemnych kondygnacji stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki) – maksymalnie 0,40.
9. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 35%.
10. W rysunku planu ustalono przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy.
11. Obsługa komunikacyjna – od strony istniejącej wewnętrznej drogi dojazdowej.

R o z d z i a ł 3**Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

§ 15

59 MN,U

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa (MN) oraz alternatywnie lub łącznie szeroko rozumiane usługi i działalność gospodarcza (U) wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
2. Przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe rzemiosło, parkingi, zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów stacji bazowych telefonii komórkowej.
3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – dla zabudowy mieszkaniowej i 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe lub 12 m – dla zabudowy usługowej.
4. Dla projektowanych obiektów ustala się dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci głównych 35 do 45 stopni.

§ 17

61 R

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – grunty orne i trwałe użytki zielone.
2. Przeznaczenie uzupełniające: sady, szklarnie, uprawy ogrodnicze, lasy, zadrzewienia i zadarnienia, sport, rekreacja i turystyka, stawy hodowlane i inne wody otwarte, zieleń urządzona i nieurzadzona, drogi gospodarcze i dojazdowe, obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem: sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych; dopuszcza się możliwość lokalizacji pojedynczych obiektów gospodarki rolnej bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje.
4. Dla projektowanych budynków ustala się dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami.
5. Nie ogranicza się – o ile nie stoi to w sprzeczności z zasadami ochrony gruntów rolnych – możliwości lokalizacji w obrębie terenów otwartych niezbędnych urządzeń radiotelekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, przepompowni, ujęć wód oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
6. Wyklucza się realizowanie nowych wysypisk odpadów komunalnych, składowanie odpadów przemysłowych oraz gruzu.

§ 18

62 KDW D

1. Wewnętrzna droga dojazdowa.
2. Ustala się minimalną szerokość linii rozgraniczających – 8 m.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 19

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Przedstawione na rysunku planu projektowane podziały nieruchomości mają charakter orientacyjny i nie są ustaleniem planu.
2. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidziane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
3. Ustala się minimalną wielkość wydzielanych działek:
 - 1) 0,10 ha – dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) 0,20 ha – dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
 - 3) 0,30 ha – dla działek przeznaczonych pod funkcję usługową i rzemieślniczą.
4. Dopuszcza się odstępienie od ustalonych minimalnych powierzchni działek, jeśli z projektu zagospodarowania terenu wynika możliwość lokalizacji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla danej inwestycji oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
5. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:

- 1) 9 m – dla jednorodzinnej segmentu w zabudowie szeregowej;
 - 2) 15 m – dla jednorodzinnej segmentu w zabudowie bliźniaczej;
 - 3) 20 m – dla wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) 25 m – dla obiektów usługowych i rzemieślniczych.
6. Dopuszcza się możliwość odstępienia od ustalonych minimalnych szerokości frontów w przypadku działek o nieregularnych kształtach.
 7. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne. Dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych dopuszcza się ustalanie służebności drogowej.
 8. W wypadku dokonywania podziałów terenów dla wydzielania pasów drogowych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość 6 m – dla obsługi nie więcej niż 4 działek oraz 8 m dla obsługi większej ilości działek.
 9. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów dot. dróg pożarowych.
 10. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

§ 20

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym.
2. W obrębie całego terenu mogą być lokalizowane – jako czasowe – nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów itp.

§ 21

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 25% – dla terenów usługowych i rzemieślniczych.
- 2) 10% dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 3) 1% – dla pozostałych terenów;

R o z d z i a ł 5

Ustalenia końcowe

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubań.

§ 23

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

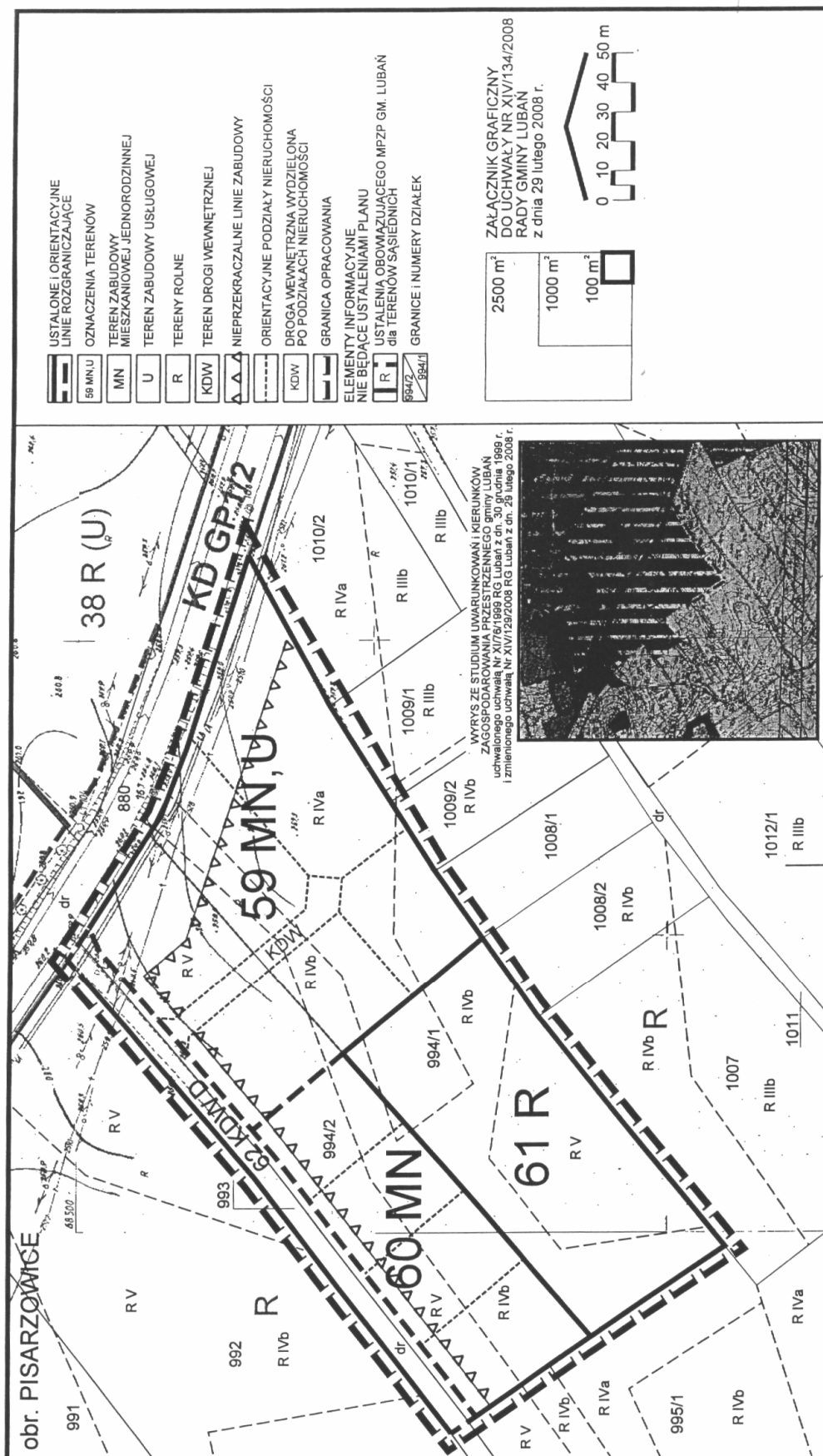
§ 24

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Lubań.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JACEK JAWORSKI

**Załącznik graficzny nr 1 do uchwały
Rady Gminy Lubań nr XIV/134/2008
z dnia 29 lutego 2008 r. (poz. 1456)**



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Lubań nr XIV/134/2008 z dnia 29 lutego
2008 r. (poz. 1456)**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania**

1. Obszar objęty ustaleniami zmiany planu jest położony w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 30, ale w pewnym oddaleniu od terenów istniejącego zainwestowania wsi.
2. Zapisy planu dopuszczają korzystanie z indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę oraz z indywidualnych systemów w zakresie gospodarki ściekowej, jednak realizacja funkcji ustalonych planem, a w szczególności zainwestowania usługowego, może spowodować konieczność budowy sieci wodociągowych i kanalizacyjnych finansowanych z budżetu Gminy.
3. Budowa kanalizacji jest konieczna w obrębie całej wsi, dlatego też koszty jej realizacji tylko w części są następstwem uchwalenia zmiany planu.
4. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa wyżej, będzie budżet Gminy oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.
5. Dopuszcza się realizowanie inwestycji wg szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego w odniesieniu do realizacji inicjatyw lokalnych w zakresie inwestycji i remontów.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Lubań nr XIV/134/2008 z dnia 29 lutego
2008 r. (poz. 1456)**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W trakcie wyłożenia dokumentacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, tj. w okresie od 6 grudnia do 28 grudnia 2007 roku, a także po zakończeniu okresu wyłożenia i upływie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia **do projektu zmiany planu nie zgłoszono uwag.**

1457

**UCHWAŁA RADY GMINY LUBAŃ
NR XIV/135/2008**

z dnia 29 lutego 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej działki nr 382 i 565 położone w obrębie Radogoszcz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr VII/48/2007 Rady Gminy Lubań z dnia 19 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań obejmującej działki nr 382 i 565 położone w obrębie Radogoszcz, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań uchwalonego uchwałą nr XI/76/1999 Rady Gminy Lubań z dnia 30 grudnia 1999 r. i zmienionego uchwałą nr XIV/129/2008 Rady Gminy Lubań z dnia 29 lutego 2008 r., uchwala się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań obejmującą działki nr 382 i 565 położone w obrębie Radogoszcz, zwaną dalej planem.

§ 2

- Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000.
- Załącznikami do niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:
 - załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania”;
 - załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

§ 3

- W planie określono:
 - w rozdziale 2 uchwały i/lub na rysunku planu:
 - przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - w rozdziale 3 uchwały:
 - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to przebiegi linii rozgraniczających i linii zabudowy oraz klasa drogi i granica opracowania.
- Na rysunku planu i w rozdziale 2 uchwały dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe (które nie są ustaleniami funkcjonalnymi planu), służące powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi,

w szczególności zawartymi w rozdziale 2, w § 5 i 6 uchwały.

- Przedstawione na rysunku planu linie rozgraniczające i oznaczenia ustalone w obowiązującym planie dla terenów sąsiednich mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.
- Przedstawione na rysunku planu podziały nieruchomości określające zasady parcelacji mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania wymogów określonych w ustaleniach szczegółowych i zawartych w rozdziale 3 ustaleniach dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem, a także możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem. Drogę wewnętrzną wydzieloną liniami podziałów nieruchomości oznaczono symbolem KDW, nie poprzedzając symbołu liczbą porządkową.

§ 4

- Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami przestrzeni publicznych lub działek. Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w postępowaniach lokalizacyjnych oraz w projektach podziału terenu korygowane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego w szczególności program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.
- W planie ustalono przeważające (podstawowe) funkcje terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczono je symbolami literowymi w rysunku planu. Przeważająca funkcja terenu winna stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. Funkcje uzupełniające i dopuszczalne określają szczegółowe ustalenia tekstowe zawarte w § 5.
- Ustalone w planie przeznaczenie terenu może być ograniczane przepisami prawa powszechnego lub/i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów lub/i strefy ograniczonego użytkowania.
- W rysunku planu przedstawiono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przedwejsciowe, podesty i schody, okapy, wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku.
- Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

R o z d z i a ł 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 5

18 MN

- Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty usługowe, pensjonaty, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, parkingi, sady i uprawy szklarniowe, boiska i place zabaw, zieleń urządzona, obiekty gospodarki komunalnej niestwarzające uciążliwości dla zabudowy sąsiedniej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej za wyjątkiem masztów stacji bazowych telefonii komórkowej.
3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej oraz gospodarstw agroturystycznych.
4. Wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych.
5. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połąci 35 do 45 stopni.
7. W projektowanych obiektach wymaga się stosowania naturalnych materiałów wykończeniowych, w szczególności drewna, kamienia, tynków naturalnych, dachówki ceramicznej, łupka – z dopuszczeniem łupka sztucznego.
8. Ustala się wskaźnik zabudowy działki (wartość stanowiąca stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki) – maksymalnie 0,20.
9. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy (wartość stanowiąca stosunek powierzchni całkowitej nadziemnych kondygnacji stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki) – maksymalnie 0,40.
10. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 35%.
11. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy. W przypadku innego niż zaproponowany w rysunku planu podziału nieruchomości należy dokonać stosownej korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych względem drogi wewnętrznej. Ustala się odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od granic podziału nieruchomości wyznaczających drogę wewnętrzną – 5 m.
12. Obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi dojazdowej oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych.

§ 6

19 KDW D

1. Wewnętrzna droga dojazdowa.
2. Ustala się minimalną szerokość linii rozgraniczających – 8 m.

§ 7

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W § 5 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dla terenu 18 MN ustalono gabaryty projektowanych obiektów kubaturowych oraz określono wymagania dotyczące sposobu zagospodarowania terenu.
2. Wyklucza się stosowanie w elewacjach projektowanych budynków sidingów z tworzyw sztucznych.
3. Przy projektowaniu kolorystyki projektowanych budynków wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odblaskowych.

4. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy.
5. Na całym terenie wyklucza się lokalizowanie obiektów handlowych – handlu detalicznego i hurtowego – o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², obiektów przemysłowych i innych mogących oddziaływać na tereny sąsiednie, których ewentualne uciążliwości mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
6. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, o ile nie narusza to ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do grupy 2.a – „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.
2. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych ustala się zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do cieków powierzchniowych, wyposażenie pasów drogowych, parkingów i innych utwardzonych nawierzchni towarzyszących projektowanym obiektom usługowym w separatory substancji ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe; w przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
3. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
4. Nie ogranicza się możliwości wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.
5. Wymaga się, aby ewentualne uciążliwości związane z realizacją i funkcjonowaniem projektowanego za-inwestowania nie wykraczały poza granice nieruchomości należących do inwestorów.

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na całym obszarze objętym planem w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu o cechach zabytku należy wstrzymać prace, zabezpieczyć miejsce odkrycia i znaleziony przedmiot oraz zawiadomić o odkryciu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem są tereny dróg.

2. Umieszczanie wolno stojących reklam i tablic informacyjnych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych – dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.

§ 11

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w § 5 uchwały.

§ 12

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie odrębnych przepisów.

§ 13

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz wskaźniki kształtowania zagospodarowania – ustalone zostały w § 5 uchwały.

§ 14

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. W obrębie terenu 18 MN wymaga się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości zapewniającej właściwą obsługę mieszkańców oraz użytkowników i osób zatrudnionych w ewentualnie lokalizowanych lokalach lub obiektach usługowych. Ustala się:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe (mp) na 1 dom, przy czym garaż jest również miejscem postojowym;
 - 2) dla restauracji – 1 mp na 8 m² sali konsumpcyjnej;
 - 3) dla obiektów handlowych – 1 mp na 40 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 mp na 1 sklep;
 - 4) dla usług o dużej częstotliwości odwiedzających, w szczególności praktyk lekarskich – 1 mp na 20–30 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) dla hoteli, pensjonatów i schronisk – 1 mp na 4 łóżka.
2. Dopuszcza się możliwość wydzielania niezbędnych wewnętrznych dróg dojazdowych o minimalnej szerokości 6 m – dla obsługi mniej niż 4 działek i szerokości 8 m dla obsługi większej ilości działek.

§ 15

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci jako sieci podziemnych, w pasach drogowych projektowanych dróg i wzdłuż granic działek. Dopuszcza się inny sposób prowadzenia sieci za zgodą i na warunkach uzgodnionych z właścicielami lub użytkownikami działek.

2. Ustala się zaopatrywanie nowego zainwestowania w wodę z projektowanych wodociągów lub korzystanie z indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę.
3. Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych oraz powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej do projektowanej sieci kanalizacyjnej. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczane.
4. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych systemów w zakresie gospodarki ściekowej, pod warunkiem zapewnienia pełnej ochrony przed zanieczyszczeniem gleb i wód podziemnych.
5. Ustala się odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji i/lub cieków powierzchniowych na warunkach określonych przez ich administratorów. Dopuszcza się stosowanie systemów służących zachowaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studni chłonnych, systemów rozsączających, oczek wodnych itp.
6. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej lub cieków oczyszczone w stosownych separatorach.
7. Ustala się ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych przez indywidualne lub zbiorowe kotłownie z zastrzeżeniem § 8 ust. 3.
8. Dopuszcza się doprowadzenie gazu przewodowego do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania.
9. Nie ogranicza się możliwości prowadzenia nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia. Na całym terenie – za wyjątkiem pasów drogowych – dopuszcza się realizowanie nowych stacji 20/0,4 kV, na ewentualnie wydzielanych działkach o powierzchni do 100 m². Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek – z zachowaniem wyznaczonych w rysunku planu linii zabudowy.
10. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci nn, z istniejących stacji transformatorowych położonych poza obszarem objętym planem oraz ewentualnie projektowanych stacji transformatorowych. Rozbudowa systemu sieci nn i SN – wg ustaleń określonych w ust. 1, na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii.
11. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci teletechnicznej na obszarze objętym planem.
12. Odpady niebezpieczne (w szczególności szlamy z separatorów, odpadowe oleje hydrauliczne, pły-

ny hamulcowe) winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady należy składować na wysypisku komunalnym w Księginkach – jak w stanie istniejącym.

13. W obrębie całego obszaru opracowania – za wyjątkiem pasów drogowych – dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi lub innymi ustaleniami planu. Dla tak wydzielonych działek nie obowiązują ustalenia dotyczące wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej określone w ustaleniach szczegółowych.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 16

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Przedstawione na rysunku planu projektowane podziały nieruchomości mają charakter orientacyjny i nie są ustaleniem planu.
2. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
3. Ustala się minimalną wielkość wydzielanych działek:
 - 1) 0,10 ha – dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) 0,20 ha – dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
 - 3) 0,30 ha – dla działek przeznaczonych pod funkcję usługową i rzemieślniczą.
4. Dopuszcza się odstępienie od ustalonych minimalnych powierzchni działek, jeśli z projektu zagospodarowania terenu wynika możliwość lokalizacji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla danej inwestycji oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
5. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:
 - 1) 9 m – dla jednorodzinnej segmentu w zabudowie szeregowej;
 - 2) 15 m – dla jednorodzinnej segmentu w zabudowie bliźniaczej;
 - 3) 20 m – dla wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) 25 m – dla obiektów usługowych i rzemieślniczych.
6. Dopuszcza się możliwość odstępiania od ustalonych minimalnych szerokości frontów w przypadku działek o nieregularnych kształtach.

7. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne. Dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych dopuszcza się ustalanie służebności drogowej.
8. W wypadku dokonywania podziałów terenów dla wydzielania pasów drogowych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość 6 m – dla obsługi nie więcej niż 4 działek oraz 8 m dla obsługi większej ilości działek.
9. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów dot. dróg pożarowych.
10. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

§ 17

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym.
2. W obrębie terenu 18 MN mogą być lokalizowane – jako czasowe – nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów itp.

§ 18

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 1% – dla terenów stanowiących własność gminy oraz dla terenów położonych w pasach drogowych;
- 2) 10% – dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej;
- 3) 25% – dla terenów usługowych i rzemieślniczych.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia końcowe

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubań.

§ 20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 21

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Lubań.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JACEK JAWORSKI