

**UCHWAŁA NR IV/35/11  
RADY MIEJSKIEJ W LUBAWCE**

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w mieście  
i gminie Lubawka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 punkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r., nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałami:

- nr II/218/2009 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Chełmsku Śląskim

- nr II/222/2009 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lubawce – przemysł, dworzec, ul. Lipowa;

- nr II/224/2009 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lubawce – przejście graniczne,

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/114/99 Rady Miejsko - Gminnej w Lubawce w z dnia 28 grudnia 1999 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka, **Rada Miejska w Lubawce uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w mieście Lubawka i we wsi Chełmsko Śląskie, w granicach określonych na rysunku planu, zgodnie z załącznikami wymienionymi w § 2 niniejszej uchwały.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu, arkusze:

- 1A – Chełmsko Śląskie,
- 1B – Chełmsko Śląskie,
- 2A – m. Lubawka przejście graniczne,
- 2B – m. Lubawka dworzec,
- 2C – m. Lubawka ul. Lipowa,
- 2D – m. Lubawka przemysł.

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) drodze dostępu publicznego – należy przez to rozumieć drogi publiczne i drogi wewnętrzne zapewniające dostęp do działki;

2) działce – należy przez to rozumieć zabudowaną lub niezabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i nie jest objęta w niniejszym planie zakazem zabudowy;

3) kondygnacji – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną budynku;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której projektowany budynek nie może przekroczyć, dopuszcza się przekroczenia linii zabudowy takimi częściami budynku jak: okapy, zadaszenia nad wejściem, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie itp., o ile zachowana zostanie 4 m odległość od granicy działki sąsiedniej i nie naruszy przepisów o odległości zabudowy od dróg publicznych;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, z którą kubatura budynku powinna się stykać, dopuszcza się przekroczenie obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,3 m takimi częściami budynku jak: okapy, zadaszenia nad wejściem, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie itp., o ile zachowana zostanie 4 m odległość od granicy działki sąsiedniej i nie naruszy przepisów o odległości zabudowy od dróg publicznych;
- 6) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 7) powierzchni ogólnej budynku – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą kondygnacji nadziemnych;
- 8) przeznaczeniu terenu / przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie zagospodarowanie terenu, które powinno przeważać na danym terenie i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, określone jako dopuszczalne;
- 9) sięgacz – należy przez to rozumieć drogę jednostronnie włączoną do układu komunikacyjnego;
- 10) szerokości elewacji frontowej – należy przez to rozumieć szerokość budynku mierzoną na głębokości 3 m od lica ściany najbardziej wysuniętej do drogi, z której zapewniona jest obsługa komunikacyjna działki;
- 11) tektonice elewacji – należy przez to rozumieć jedność, zwartość kompozycyjną elewacji (np. proporcje podziałów, osie kompozycyjne, elementy wystroju, materiały elewacyjne, w tym wątki ceglane, itp.);
- 12) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą, posiadającą odrębne oznaczenie;
- 13) terenie przyległym – należy przez to rozumieć teren oddzielony od przedmiotowego linią rozgraniczającą lub linią podziału geodezyjnego;
- 14) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć usługi administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług turystyki, sportu i rekreacji, obsługi pasażerów w transporcie drogowym i kolejowym, świadczenie usług pocztowych i telekomunikacyjnych oraz inne podobne usługi;
- 15) ustaleniach regulacyjnych rysunku planu – należy przez to rozumieć ustalony na rysunku planu przebieg linii rozgraniczających i linii zabudowy;
- 16) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki wyrażoną w procentach [%];
- 17) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do powierzchni działki wyrażoną w procentach [%].

## **DZIAŁ I.**

### **Ustalenia dla całego obszaru planu**

**§ 4.** Ustalenia działu I. obowiązują o ile ustalenia zawarte w dziale II. nie stanowią inaczej.

#### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

**§ 5. 1.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych w kolumnie 1. tabeli nr 1 symbolem literowym. Zasady dopuszczenia innych funkcji i zakazy określa 3. kolumna tabeli.

Tabela nr 1 – przeznaczenie terenów

symbol literowy	nazwa przeznaczenia	dopuszczenia / zakazy
1	2	3

<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dopuszcza się przeznaczenie max 30% powierzchni ogólnej budynku mieszkalnego pod usługi użyteczności publicznej, zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5 t
<b>M</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej	dopuszcza się zabudowę jednorodziną lub wielorodziną dopuszcza się przeznaczenie max 30% powierzchni działki pod usługi użyteczności publicznej
<b>P/U</b>	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej	
<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej	dopuszcza się usługi użyteczności publicznej
<b>ZP</b>	tereny zieleni urządzonej	dopuszcza się tereny infrastruktury technicznej - ujęcia wód
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych (dojazdowych)	dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej

2. Ustala się, że lokalizacja zabudowy garażowej, gospodarczej, zieleni urządzonej, wydzielonych ciągów pieszych, miejsc parkingowych oraz dróg wewnętrznych w granicach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi a przeznaczonych pod zabudowę kubaturową jest zgodna z planem.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 500 m<sup>2</sup>. Likwidacja obiektu lub urządzenia infrastruktury technicznej powoduje zmianę przeznaczenia tego terenu na przeznaczenie terenu przyległego.

§ 6. Ustala się wskaźniki zagospodarowania działki zgodnie z tabelą nr 2.

Tabela nr 2 – wskaźniki zabudowy działki

przeznaczenie terenu	maksymalny wskaźnik zabudowy	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej
1	2	3
<b>MN</b>	<b>45</b>	<b>35</b>
<b>M</b>	<b>35</b>	<b>35</b>
<b>P/U</b>	<b>70</b>	<b>10</b>
<b>U</b>	<b>60</b>	<b>15</b>
<b>ZP</b>	<b>10</b>	<b>85</b>

§ 7. 1. Ustala się parametry kształtowania zabudowy zgodnie z tabelą nr 3: Warunki rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów określone zostały w § 8.

Tabela nr 3 – parametry kształtowania zabudowy

przeznaczenie zabudowy	max wysokość zabudowy [m]	układ głównej kalenicy budynku	geometria dachu spadek głównych połaci
1	2	3	4
<b>MN</b>	11	kalenica prostopadła lub równoległa do ulicy lub granicy działki	dach stromy, symetryczne nachylenie połaci dachowych – 30°÷40°; dach mansardowy
<b>M</b>	nie wyżej niż wysokość istniejącego budynku, do 2 kondygnacji nadziemnych	kalenica równoległa do ulicy	dach stromy, symetryczny spadek połaci dachowych o nachyleniu jak we frontowej części budynku nr 38 przy ul. Świerczewskiego
<b>P/U</b>	12	nie określa się	należy przyjąć jednorodną formę dachu
<b>U</b>	jak w ustaleniach szczegółowych dla terenu		
<b>ZP</b>	7	nie określa się	dach stromy, symetryczne nachylenie połaci dachowych – 30°÷40°; dach mansardowy

2. Ustalenie w tabeli nr 3, w kolumnie 3. dotyczy budynków, których ściana frontowa usytuowana jest w odległości do 16 m od frontowej granicy działki.

3. Dopuszcza się zachowanie lub odtworzenie budynku o układzie kalenicy nie spełniającym kryteria określone w tabeli nr 3.

4. Ustala się, że obiekty garażowe i gospodarcze niezwiązane z funkcją mieszkaniową, należy traktować jak obiekty przeznaczenia podstawowego terenu przyjmując odpowiednie parametry tabeli nr 3, przy czym realizowane jako budynki wolnostojące nie mogą przekraczać wysokości 7 m.

5. Ustala się następujące zasady budowy obiektów garażowych i gospodarczych związanych z budynkiem mieszkalnym:

- 1) wysokość: do 6 m dla obiektów z dachami stromymi, do 3,5 m dla obiektów o dachach płaskich;
- 2) geometria dachu stromego: dach dwu lub wielospadowy, symetryczny;
- 3) spadki połąci dachowych: jak w budynku o funkcji podstawowej z tolerancją do 20% w granicach 25÷45 stopni;
- 4) dopuszcza się dach płaski wtedy gdy projektowany obiekt położony będzie za budynkiem o funkcji podstawowej i minimum 20 m od dróg dostępu publicznego.

**§ 8.** Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego: zasady realizacji zabudowy wzdłuż dróg dostępu publicznego:
  - a) jeżeli nie zostały wyznaczone linie zabudowy – odległość od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, odległość od dróg wewnętrznych min. 4 m,
  - b) jeżeli zostały wyznaczone linie zabudowy – zgodnie z zasadami określonymi w § 3 punkty 4 i 5,
  - c) dopuszcza się tolerancję usytuowania głównej kalenicy do 25° na łukach dróg lub wokół placów wtedy gdy ustalenia planu określają układ równoległy lub prostopadły do linii zabudowy lub granicy działki;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy ustalona dla poszczególnych terenów dotyczy zabudowy kubaturowej,
  - b) dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych bez limitowania nachylenia połąci daszków,
  - c) zakazuje się dachów o przesuniętej w pionie kalenicy,
  - d) zakazuje się stosowania płyt elewacyjnych wykonanych z tworzyw sztucznych imitujących deskowanie ściany,
  - e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku wolnostojącego – 8 m;
- 3) zasady lokalizacji zabudowy w odniesieniu do granicy z sąsiednią działką:
  - a) dopuszcza się zabudowę garażową i gospodarczą przy granicy wtedy gdy projektowany obiekt położony będzie za budynkiem o funkcji podstawowej i minimum 20 m od dróg dostępu publicznego,
  - b) w przypadku przebudowy istniejącego budynku położonego w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki obowiązują przepisy odrębne;
- 4) zasady rozbudowy:
  - a) budynku krytym dachem stromym: rozbudowa winna być kryta dachem stromym o nachyleniu połąci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 10 % nie przekraczając 45°,
  - b) budynku krytym dachem płaskim: rozbudowa może być kryta dachem płaskim,
  - c) budynku krytym dachem mansardowym: rozbudowa winna być kryta dachem mansardowym lub stromym,
  - d) bez względu na geometrię dachu dopuszcza się rozbudowę zwieńczoną tarasem stanowiącym powierzchnię użytkową wyżej położonej kondygnacji, przy czym powierzchnia rozbudowy nie może przekraczać 25 m<sup>2</sup>,
  - e) w przypadku realizacji rozbudowy wzdłuż granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połąci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 20% lub zachowanie istniejącego nachylenia,
  - f) dopuszcza się zachowanie wysokości istniejącego budynku nawet gdy przekracza ona wielkości wskazane w ustaleniach planu,

- g) tektonika elewacji winna nawiązywać do istniejącego budynku, chyba, że jej zmiana następuje na całym obiekcie, łącznie z istniejącym;
- 5) zasady nadbudowy:
- a) dopuszczalna wysokość: zgodna z ustaleniami dla terenu,
  - b) geometria dachu: zgodna z odpowiednimi ustaleniami dla terenu,
- 6) zasady budowy ogrodzeń:
- a) wysokość od strony terenów publicznych – do 1,60 m, w tym pełne do wysokości 0,60 m, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń nie spełniających przedmiotowego kryterium,
  - b) zakazuje się budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody**

#### **§ 9.** Ustala się:

- 1) na terenach MN dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenie M dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) do celów grzewczych należy planować stosowanie rozwiązań ekologicznych;
- 4) gospodarke odpadami niebezpiecznymi, należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
- 5) gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
- 6) działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 10.** 1. Ustala się ochronę obiektu zabytkowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, położonego przy ul. Świerczewskiego 38 w Lubawce polegającą na obowiązku zachowaniu historycznej formy obiektu ze szczególnym uwzględnieniem tektoniki elewacji, w tym materiałów elewacyjnych oraz geometrii dachu, a także materiałów pokrycia dachu. Remont obiektu należy prowadzić z zastosowaniem tradycyjnych technik i materiałów budowlanych. Restauracja i modernizacja techniczna obiektu oraz przystosowanie do współczesnych wymogów funkcjonalnych winny odbywać się z poszanowaniem zabytkowych wartości obiektu.

2. Ustala się wymóg przedstawienia koncepcji nowej zabudowy na terenie A8-1a.M, jak również działań inwestycyjnych dotyczących obiektu zabytkowego, na etapie projektowania i uzgodnienia projektu budowlanego z wojewódzkim konserwatorem zabytków w celu wykluczenia dysharmonizującej architektury i zachowania ciągłości myśli architektoniczno – urbanistycznej.

## **Rozdział 4.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

#### **§ 11.** Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakazuje się stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne,
- 2) w strefach ruchu pieszego zakazuje się stosowania nawierzchni bitumicznych,
- 3) w strefach pieszych należy przewidzieć strefy wypoczynku z zielenią towarzyszącą,
- 4) obiekty małej architektury winny charakteryzować się jednorodnością stylu ze szczególnym uwzględnieniem zastosowanych materiałów,
- 5) usytuowanie sztyldów winno spełniać następujące warunki:
  - a) dopuszcza się umieszczenie na ogrodzeniu posesji w pasie 1,50 m od wejścia / wjazdu na posesję,

- b) umieszczone na elewacji budynku:
- nie mogą deformować bryły ani zakłócać fasady,
  - wyłącznie do wysokości stropu nad 1. kondygnacją, w pasie max 1,5 m wokół wejścia do budynku;
- 6) usytuowanie reklam winno spełniać następujące warunki:
- a) zakazuje się umieszczania na ogrodzeniu posesji,
  - b) ustala się moduł projektowy reklamy 30 x 60 cm,
  - c) umieszczone na elewacji budynku:
    - do wysokości 1. kondygnacji: umieszczone w układzie pionowym lub poziomym,
    - powyżej 1. kondygnacji: w układzie pionowym, o wysokości minimum jednej kondygnacji budynku i szerokości do 1,80 m zajmując maksymalnie 20% powierzchni elewacji,
  - d) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących reklam o wysokości do 4,80 m i szerokości do 1,8 m w minimalnej odległości 3,00 m od linii rozgraniczających drogi dostępu publicznego.

## **Rozdział 5.**

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

§ 12. W granicach planu występują następujące obszary:

- 1) projektowany obszar chroniony, na podstawie przepisów Prawa wodnego: obszar GZWP nr 343 – „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów) - Qk” – obejmuje tereny wskazane na załączniku nr 1, arkusze: **2A, 2B, 2C i 2D** ;
- 2) projektowany obszar chroniony, nie posiadający planu zadań ochronnych wymaganego przepisami ustawy o ochronie przyrody – specjalny obszar ochrony (SOO) siedlisk – „Góry Kamienne”, kod PLH020038, typ ostoi B – obejmuje tereny wskazane na załączniku nr 1, arkusze: **1A i 1B** .

## **Rozdział 6.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 13. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 14. 1. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) podział nieruchomości winien uwzględnić wskaźniki zagospodarowania terenu dla każdej wydzielonej działki,
- b) front działek wydzielonych pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą nie może być mniejszy niż 16 metrów,
- c) podział terenu w celu wydzielenia działek w układzie zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej może nastąpić po zrealizowaniu zabudowy minimum w stanie surowym zamkniętym,
- d) dopuszcza się ustanowienie służebności drogowej jeśli jest zgodna z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się możliwość wydzielenia drogi wewnętrznej niewyznaczonej na rysunku planu a dopuszczonej do ruchu samochodowego pod warunkiem zachowania minimalnej szerokość równej 6 m.

3. Ustala się możliwość wydzielenia działki pod ciąg pieszy pod warunkiem zachowania minimalnej szerokość równej 1,5 m.

## **Rozdział 7.**

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

§ 15. W planie nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania ani ograniczeń w użytkowaniu terenów.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 16. 1. Ustala się minimalne ilości miejsc parkingowych na działce zgodnie z tabelą nr 4.

Tabela nr 4 – miejsca parkingowe

funkcja obiektu	ilość miejsc parkingowych	jednostka odniesienia
1	2	3
budynki mieszkalne (mieszkania)	1÷2	1 mieszkanie lub dom jednorodzinny
biura	1	30 ÷ 40 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (praktyki lekarskie, poczta, biura wysyłkowe, itp.)	1	20 ÷ 30 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
sklepy i punkty usługowe do 25 m <sup>2</sup> (włącznie) powierzchni sprzedaży	nie wymaga się	
sklepy	1 (ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep)	25 - 50 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży
gastronomia	1	4 ÷ 8 m <sup>2</sup> pow. dla gości
hotele, pensjonaty, schroniska,	1	2 ÷ 6 łóżek

2. Dla dróg wewnętrznych ustala się:

- a) dopuszcza się ciągi pieszo-jezdne,
- b) dopuszcza się jednostronny chodnik w przekroju ulicznym,
- c) warunki wydzielenia geodezyjnego drogi wewnętrznej określają przepisy rozdziału 6 o ile nie została wyznaczona na rysunku planu.

## **Rozdział 9.**

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

§ 17. 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) przyjmuje się zasadę wyposażenia obszarów zainwestowania w wodociąg;
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych studni do czasu podłączenia się do sieci wodociągowej.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków opadowych:

- 1) przyjmuje się zasadę wyposażenia obszarów zainwestowania w systemy kanalizacji deszczowej;
- 2) do czasu zrealizowania sieci kanalizacji deszczowej, ścieki opadowe należy odprowadzać do istniejących odbiorników lub do gruntu.

3. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków:

- 1) przyjmuje się zasadę wyposażenia terenów zainwestowania w system kanalizacji sanitarnej, podłączony do oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się, do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych, okresowo opróżnianych zbiorników;
- 3) ustala się konieczność podczyszczania ścieków wytworzonych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą przed odprowadzeniem ich do kanalizacji, jeżeli nie będą odpowiadały ustalonym normom jakościowym.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących linii z możliwością ich rozbudowy;
- 2) na obszarze planu wymaga się prowadzenia nowych linii średniego i niskiego napięcia pod powierzchnią terenu.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie sieci teletechnicznych:

- 1) sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu;
- 2) dopuszcza się budowę linii napowietrznych tylko w przypadku gdy nie ma technicznych możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki cieplnej:

- 1) gospodarka cieplna powinna zostać oparta na rozwiązaniach ekologicznych;
- 2) dopuszcza się stosowanie kotłów ekologicznych na paliwo stałe (np.: spalające drewno, słomę lub węgiel);
- 3) zakazuje się lokalizowania zbiorników na gaz lub paliwa ropopochodne w pasie terenu działki położonym między liniami rozgraniczającymi dróg publicznych a ścianą budynku.

**§ 18.** 1. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej lub realizacja urządzeń jest możliwa na obszarze planu. Wielkość terenu przeznaczony pod urządzenia infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 500 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się wydzielenie na ten cel działki gruntu, do której dojazd powinien spełniać wymagania przejazdu pożarowego.

2. Dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 10.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 19.** Nie ustala się tymczasowych sposobów użytkowania terenów.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 20.** 1. Ustalenia niniejszego działu dotyczą budowy nowych budynków i zagospodarowania terenów niezagospodarowanych o przeznaczeniu podstawowym, przy czym obiekty garażowe i gospodarcze na terenach innych niż mieszkaniowe należy traktować jak obiekty przeznaczenia podstawowego.

2. Zasady rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków określają odpowiednie przepisy działu I. o ile przepisy niniejszego działu nie stanowią inaczej.

**§ 21.** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem:

1) **E10a.MN:** obowiązują odpowiednie ustalenia działu I;

2) **E21a.MN:**

- a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolnostojącą,
- b) zakazuje się realizacji wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych,
- c) geometria dachu: dach dwuspadowy, symetryczny,
- d) nachylenie połaci dachowych: 40°÷45°,
- e) pokrycie dachu: dachówka w kolorze antracytowym lub ciemnobrązowym, lub inny materiał dachówkopodobny z wykluczeniem materiałów bitumicznych imitujących dachówkę,
- f) układ kalenicy: prostopadły do obowiązującej linii zabudowy,
- g) materiały elewacyjne: tynk, drewno, cokoły kamienne lub ceglane,
- h) kolorystyka elewacji: kolory pastelowe z wyłączeniem odcieni koloru czerwonego, fioletowego i niebieskiego,

pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu I;

3) **E21b.MN:**

- a) dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolnostojącą,
- b) geometria dachu: dach dwuspadowy, symetryczny,
- c) nachylenie połaci dachowych: 40°÷45°,
- d) pokrycie dachu: dachówka w kolorze antracytowym lub ciemnobrązowym, lub inny materiał dachówkopodobny z wykluczeniem materiałów bitumicznych imitujących dachówkę,
- e) układ kalenicy: prostopadły lub równoległy do nieprzekraczalnej linii zabudowy,



f) materiały elewacyjne: tynk, drewno, cokoły kamienne lub ceglane,

g) kolorystyka elewacji: kolory pastelowe z wyłączeniem odcieni koloru czerwonego, fioletowego i niebieskiego,

pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu I;

**4) A1-5a.P/U:**

a) dopuszcza się ogrodzenie pełne do wysokości 2,00 m,

pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu I;

**5) A3-4a.MN:** obowiązują odpowiednie ustalenia działu I;

**6) A3-4b.ZP:** obowiązują odpowiednie ustalenia działu I;

**7) A1-7a.U:**

a) warunki rozbudowy:

- dopuszcza się w granicach linii zabudowy jako boczny ryzalit,

- należy nawiązać do tektoniki elewacji istniejącego obiektu i jego geometrii dachu,

b) dopuszcza się nadbudowę pod warunkiem, że obejmie cały budynek i nie przekroczy więcej niż 40% wysokości istniejącego obiektu a tektonika elewacji i geometria dachu zostanie powtórzona jak w istniejącym obiekcie,

pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu I;

**8) A8-1a.M:** obowiązują odpowiednie ustalenia działu I.

### **DZIAŁ III.**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 22.** Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) równą 10%.

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubawka.

**§ 24.** Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Lubawce

**Wanda Zabiegło**

Załącznik Nr 1 arkusz 1A do Uchwały Nr IV/35/11  
Rady Miejskiej w Lubawce  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.  
Zalacznik1 arkusz 1A.pdf

**Załącznik nr 1 arkusz 1A Chelmsko Śląskie**

Załącznik Nr 1 arkusz 1B do Uchwały Nr IV/35/11  
Rady Miejskiej w Lubawce  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.  
Zalacznik1 arkusz 1B.pdf

**Załącznik nr 1 arkusz 1B Chelmsko Śląskie**

Załącznik Nr 1 arkusz 2A do Uchwały Nr IV/35/11  
Rady Miejskiej w Lubawce  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.  
Zalacznik1 arkusz 2A.pdf

**Załącznik nr 1 arkusz 2A Lubawka przejście graniczne**

Załącznik Nr 1 arkusz 2B do Uchwały Nr IV/35/11  
Rady Miejskiej w Lubawce  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.  
Zalacznik1 arkusz 2B.pdf

**Załącznik nr 1 arkusz 2B Lubawka dworzec**

Załącznik Nr 1 arkusz 2C do Uchwały Nr IV/35/11  
Rady Miejskiej w Lubawce  
z dnia 28 kwietnia 2011 r.  
Zalacznik1 arkusz 2C.pdf

**Załącznik nr 1 arkusz 2C Lubawka ul. Lipowa**

Załącznik Nr 1 arkusz 2D do Uchwały Nr IV/35/11  
Rady Miejskiej w Lubawce

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

Zalacznik1 arkusz 2D.pdf

**Załącznik nr 1 arkusz 2D Lubawka przemysł**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/35/11

Rady Miejskiej w Lubawce

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

Zalacznik2.doc

**Załącznik nr 2 Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/35/11

Rady Miejskiej w Lubawce

z dnia 28 kwietnia 2011 r.

Zalacznik3.doc

**Załącznik nr 3 Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**