

**UCHWAŁA NR VI/149/12  
RADY MIEJSKIEJ W LUBAWCE**

z dnia 28 czerwca 2012 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. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. w sprawie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 z 2010 r., poz. 871), 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 VI/54/11 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 30 czerwca 2011 roku, **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 graficznymi 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 wielorodzinną dopuszcza się przeznaczenie max 30% powierzchni działki pod usługi użyteczności publicznej
<b>P/U</b>	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej	nie ustala się
<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej	dopuszcza się usługi użyteczności publicznej
<b>ZP</b>	tereny zieleni urządzonej	dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej - ujęcia wód
<b>KDD</b>	tereny dróg publicznych (dojazdowych)	dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej

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

§ 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	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 połaci 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) 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 połaci 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 połaci 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 połaci 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) gospodarkę 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.** 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 winno odbywać się z poszanowaniem zabytkowych wartości obiektu.

## **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 szyldów 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. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) podział nieruchomości po scaleniu winien uwzględnić wskaźniki zagospodarowania terenu dla każdej wydzielonej działki,
- 2) front wydzielonych działek po scaleniu nie może być mniejszy niż 16 metrów i nie większy niż 50 m,
- 3) powierzchnia wydzielonych działek po scaleniu nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup> i nie większa niż 3000 m<sup>2</sup>.
- 4) kąt położenia wydzielonych po scaleniu granic działek w stosunku do pasa drogowego nie może być nie mniejszy niż 60 stopni i nie większy niż 120 stopni.

#### **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> 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 wydzielenie ciągu pieszego pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 1,5 m,
- b) dopuszcza się ciągi pieszo-jezdne,
- c) dopuszcza się jednostronny chodnik w przekroju ulicznym,
- d) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej dopuszczanej do ruchu samochodowego, niewyznaczonej na rysunku planu, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 6 m.

## **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.** Dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w planie.

## **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:  $40^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
- 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:  $40^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
- 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. Uchyla się uchwałę 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.*

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubawka.

§ 25. 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 VI/149/12  
Rady Miejskiej w Lubawce  
z dnia 28 czerwca 2012 r.  
Zalacznik1 arkusz 1A.pdf

**Załącznik nr 1 arkusz 1A do Uchwały Nr VI/149/12 Chelmsko Śląskie**

Załącznik Nr 1 arkusz 1B do Uchwały Nr VI/149/12  
Rady Miejskiej w Lubawce  
z dnia 28 czerwca 2012 r.  
Zalacznik1 arkusz 1B.pdf

**Załącznik nr 1 arkusz 1B do Uchwały Nr VI/149/12 Chelmsko Śląskie**

Załącznik Nr 1 arkusz 2A do Uchwały Nr VI/149/12  
Rady Miejskiej w Lubawce  
z dnia 28 czerwca 2012 r.  
Zalacznik1 arkusz 2A.pdf

**Załącznik nr 1 arkusz 2A do Uchwały Nr VI/149/12 Lubawka przejście graniczne**

Załącznik Nr 1 arkusz 2B do Uchwały Nr VI/149/12  
Rady Miejskiej w Lubawce  
z dnia 28 czerwca 2012 r.  
Zalacznik1 arkusz 2B.pdf

**Załącznik nr 1 arkusz 2B do Uchwały Nr VI/149/12 Lubawka dworzec**

Załącznik Nr 1 arkusz 2C do Uchwały Nr VI/149/12  
Rady Miejskiej w Lubawce  
z dnia 28 czerwca 2012 r.  
Zalacznik1 arkusz 2C.pdf

**Załącznik nr 1 arkusz 2C do Uchwały Nr VI/149/12 Lubawka ul. Lipowa**

Załącznik Nr 1 arkusz 2D do Uchwały Nr VI/149/12  
Rady Miejskiej w Lubawce  
z dnia 28 czerwca 2012 r.  
Zalacznik1 arkusz 2D.pdf

**Załącznik nr 1 arkusz 2D do Uchwały Nr VI/149/12 Lubawka przemysł**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/149/12

Rady Miejskiej w Lubawce

z dnia 28 czerwca 2012 r.

Zalacznik2.pdf

**Załącznik nr 2 do Uchwały Nr VI/149/12 rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/149/12

Rady Miejskiej w Lubawce

z dnia 28 czerwca 2012 r.

Zalacznik3.pdf

**Załącznik nr 3 do Uchwały Nr VI/149/12 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**