UCHWAŁA NR XXIII/207/2009
Rady Gminy Lubań
z dnia 20 marca 2009 r.

w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującej działki nr 806 i 807/5 położone w obrębie Pisarzowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 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/40/2007 Rady Gminy Lubań z dnia 19 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań obejmującej działki nr 806 i 807/5 położone w obrębie Pisarzowice zmienioną uchwałą Nr IX/84/2007 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:**

Rozdział 1.
Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań obejmującą działki nr 806 i 807/5 położone w obrębie Pisarzowice, 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, nie będącymi 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 krajobrazu 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 na rysunku planu to: przebiegi linii rozgraniczających, przebiegi linii zabudowy, klasy dróg, przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej 20 kV 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. Tereny dróg publicznych oznaczono symbolem KD.

4. Przedstawione na rysunku planu linie rozgraniczające i oznaczenia ustalone w obowiązującym planie dla terenów sąsiednich mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

5. 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.

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 podstawowe funkcje terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi i oznaczono je symbolami literowymi na rysunku planu. Podstawowa funkcja terenu winna stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. Teren oznaczony symbolem 43 MN,U może być przeznaczony pod dwie funkcje (alternatywnie lub łącznie). 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 pro-

gram sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów.

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

Rozdział 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 43 MN,U ustalono przeznaczenie podstawowe oraz funkcje alternatywne i uzupełniające.
2. Obszar objęty planem przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi, obiektów administracyjnych i usług komercyjnych oraz dróg i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
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 m^2, obiektów przemysłowych i innych mogących oddziaływać na tereny sąsiednie, których ewentualne uciążliwości mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
5. W obrębie terenu 43 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 m^2, 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 dotyczących terenu 43 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 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do grupy 2.a – „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 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 dróg publicznych.
2. W obrębie linii rozgraniczających terenu 45 KD G1/2 dopuszcza się lokalizację ekranów dźwiękochłonnych, przystanków komunikacji publicznej i wiat przystankowych.
3. Umieszczanie wolnostojących reklam i tablic informacyjnych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżo-

waniach 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 poszczególnych terenów.

§ 11.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i tereny 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 43 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 m^2 sali konsumpcyjnej;
   3) dla obiektów handlowych – 1 mp na 40 m^2 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 m^2 powierzchni użytkowej;
   5) dla hoteli, pensjonatów i schronisk – 1 mp na 4 łóżka;
   6) dla hurtowni i przedsiębiorstw – 1 mp na 50-70 m^2 powierzchni użytkowej lub na 3 zatrudnionych.
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 o ile nie ogranicza to możliwości realizacji innych ustaleń funkcjonalnych i przestrzennych planu.
4. Szczegółowe ustalenia dotyczące dróg publicznych oraz zasad obsługi komunikacyjnej projektowanego zainwestowania zawiera rozdział 3 uchwały.

§ 14.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i 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 istniejących wodociągów oraz wodociągów projektowanych 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 kanalizacyjnej. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone.
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 § 7 ust. 3.
9. Dopuszcza się doprowadzenie dystrybucyjnej sieci gazowej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania.
10. Ustala się zachowanie istniejącej linii elektroenergetycznej 20 kV o ile uzasadnia to jej stan techniczny. Dopuszcza się jej kablowanie lub przebudowę w przypadku kolizji z projektowanym zainwestowaniem, po uprzednim ustaleniu warunków z Koncernem Energetycznym.
11. 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 m^2. Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek – z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.
12. 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.

13. Nie ogranicza się możliwości rozbudowy kablowej sieci teletechnicznej na obszarze objętym planem.
14. W obrębie całego terenu ustala się zakaz lokalizowania masztów stacji bazowych telefonii komórkowej.
15. 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 – jak w stanie istniejącym.
16. W obrębie terenu 43 MN,U – za wyjątkiem terenów bezpośrednio przyległych do drogi krajowej – dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni do 100 m^2 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.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 15.

43 MN,U

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (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. Dopuszcza się podpiwniczanie projektowanych budynków.
4. Dla projektowanych obiektów – za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży o powierzchni zabudowy mniejszej niż 20 m^2 – 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 południowej linii rozgraniczającej.

9. Projektując nowe zainwestowanie należy uwzględnić przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 20 kV (porównaj ustalenia § 14 ust. 10 nin. uchwały).
10. Na rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
11. Obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi dojazdowej.
12. Dopuszcza się realizację nowego włączenia do drogi krajowej wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 16.

43 KD D1/2

1. Istniejąca droga dojazdowa – jednojezdniowa, dwupasowa.
2. Ustala się minimalną szerokość linii rozgraniczających – 10 m.

§ 17.

44 KD GP1/2

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

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu.

§ 18.
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 wolnostojące budynki mieszkalne;
   2) 0,20 ha – dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
   3) 0,30 ha – dla działek przeznaczonych pod funkcję usługową;
   4) 0,30 ha – dla działek rzemieślniczych.
4. Dopuszcza się odstąpienie 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 jednorodzinnego segmentu w zabudowie szeregowej;
   2) 15 m – dla jednorodzinnego segmentu w zabudowie bliźniaczej;
   3) 20 m – dla wolnostojącej 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 gruntowej.
8. W wypadku dokonywania podziałów terenów dla wydzielania pasów drogowych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość 6 m.
9. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

§ 19.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym.
2. W obrębie terenu 43 MN,U mogą być lokalizowane - jako czasowe - nieuciążliwe obiekty gospodarcze, obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów itp.

§ 20.
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;
2) 10% - dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
3) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe.

§ 21.

W przypadku zmian nazw instytucji użytych w uchwale odpowiednie ustalenia należy dostosować do zmian, co nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

§ 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.

załącznik nr 2

do UCHWAŁY NR XXIII/207/2009
Rady Gminy Lubań
z dnia 20 marca 2009 r.

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 istniejącego zainwestowannia wsi Pisarzowice i posiada dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej.
2. Realizacja funkcji ustalonej planem to jest usług i/lub zabudowy mieszkaniowej nie wymaga budowy nowych sieci infrastruktury technicznej finansowanych z budżetu Gminy.
3. W obrębie całej wsi konieczna jest budowa kanalizacji. Inwestycje te oraz koszty ich realizacji nie są jednak następstwem uchwalenia niniejszej 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 NR XXIII/207/2009
Rady Gminy Lubań
z dnia 20 marca 2009 r.

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 20 stycznia do 10 lutego 2009 roku, a także po zakończeniu okresu wyłożenia i upłynięciu ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia **do projektu zmiany planu nie zostały zgłoszone uwagi.**