DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 czerwca 2023 r.

Poz. 3625

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 05.06.2023 13:11:53

UCHWAŁA NR LXXIV/433/2023
RADY MIASTA LUBAŃ

z dnia 30 maja 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr LVI/333/2022 Rady Miasta Lubań z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań przyjętym uchwałą nr XIV/114/1999 Rady Miejskiej w Lubaniu z dnia 30 listopada 1999 r. ze zmianami, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań, zwanym dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią planu są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego sporządzony w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu, obejmującą ponad 60 % powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to

rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach w obrębie budynku oraz działki budowlanej, z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;

2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;

3) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekraczają swym zasięgiem granic własności działek budowlanych, na których są zlokalizowane, jak też nie wywołują ograniczeń w zagospodarowaniu sąsiedzkich działek budowlanych;

4) infrastrukturze technicznej dystrybucyjnej (ID) – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, budowle, urządzenia, instalacje i przewody, obejmujące w szczególności elektroenergetykę, telekomunikację, gazownictwo, wodociągi, kanalizację sanitarną i deszczową (z urządzeniami retencjonowania i odprowadzenia wód opadowych i roztopowych), stanowiące sieci rozdzielcze (związane z obsługą terenów zabudowy miasta), jak też urządzenia i budowle (wiaty) wstępnego (czasowego) magazynowania (gromadzenia) odpadów oraz indywidualne wolno stojące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnego źródła energii o mocy zainstalowanej określonej w ustaleniach planu;

5) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:

a) chodniki, ciągi piesze i place piesze,

b) ścieżki rowerowe,

c) ciągi pieszo-jezdne,

d) dojazdy i drogi pożarowe, place manewrowe;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania, w tym: okapów, gzymsów, ganków, przedsionków, wykuszy, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych oraz architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;

7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymagane jest usytuowanie elewacji nadziemnych kondygnacji budynku (zewnętrznej ściany budynku, nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania, w tym: okapów, gzymsów, ganków, przedsionków, wykuszy, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych oraz architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;

8) wysokości okapu / kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym (dwuspadowym i wielospadowym), mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy budynku do poziomu okapu / kalenicy (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie określają innego sposobu pomiaru wysokości); parametr dotyczy wysokości górnej krawędzi elewacji budynku z dachem stromym;

9) wysokości elewacji / attyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem płaskim (o kącie nachylenia połaci poniżej 12^0) i z dachem pulpitowym, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy obiekcie do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji – krawędzi attyki lub najwyższego punktu pokrycia dachu (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie określają innego sposobu pomiaru wysokości);

10) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;

11) budynku istniejącym lub zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć budynki istniejące lub zabudowę istniejącą na obszarze planu w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

12) nowej zabudowie / nowych budynkach – należy przez to rozumieć nową zabudowę bądź nowe budynki, które mogą zostać zrealizowane w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, jak też

zabudowę dla której uzyskano pozwolenie na wykonywanie robót budowlanych do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole wraz z numeracją odnoszące się do poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającym;

4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) budynki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków;

6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

7) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego;

8) granica strefy ochrony archeologicznej;

9) stanowiska archeologiczne;

10) szpalery drzew;

11) wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających (w metrach).

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 4. 1. Ustalenia planu miejscowego, określone wymogami ustawy, ujęte są w postaci:

1) przepisów wprowadzających zawartych w 1, 2, 3;

2) ustaleń ogólnych odnoszących się do całego obszaru planu, zwartych w rozdziale 2;

3) ustaleń szczegółowych dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w rozdziale 3.

2. Ustalenia określone w ust. 1 obowiązują łącznie.

§ 5. 1. Ustalenia ogólne w rozdziale 2 odnoszące się do całego obszaru planu miejscowego określają:

1) ustalenia ogólne w zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody;

5) zasady ochrony i kształtowania krajobrazu;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;

8) granice i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, łącznie z tabelą określającą przeznaczenie terenów komunikacji drogowej i szerokości pasów drogowych dróg w liniach rozgraniczających;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

13) zasady lokalizacji i kształtowania urządzeń wytwarzających energie z odnawialnych źródeł energii;

14) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustalenia szczegółowe w rozdziale 3, odnoszące się do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, określają w zależności od przeznaczenia terenu i wymaganego zakresu regulacji:

1) przeznaczenia terenów;

2) wskaźniki zagospodarowania terenów;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej;

4) parametry kształtowania zabudowy i geometrię dachu;

5) wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania;

6) linie zabudowy;

7) zasady kształtowania budynków odnoszące się do formy dachu, materiał pokrycia dachu i jego kolorystyki;

8) szczególne indywidualne ustalenia dla garaży i obiektów gospodarczych na terenach MWW i MWK, MN-MW-U, MW-U;

9) szczególne indywidualne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów, w tym lokalizacji budynków, dla terenów RN, WS, L, ZN, ZP i ZD.

3. W planie nie ustala się terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Na obszarze planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić:

1) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowanych złóż kopalin, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, z zastrzeżeniem 6 ust. 8.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6. 1. **Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:**

1) tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu miejscowego linie rozgraniczające; symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe;

2) dopuszcza się łączną realizację klas przeznaczeń terenów w przypadku ustalenia w planie dwóch lub trzech klas przeznaczenia terenu;

3) w ramach określonego w planie przeznaczenia terenów dopuszcza się obiekty budowlane, urządzenia i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące:

a) urządzenia budowlane,

b) zieleń urządzoną i nieurządzoną,

c) elementy infrastruktury drogowej,

d) urządzenia i budowle codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki (w tym wiaty ogrodnicze / altany, wiaty na rowery i wózki dziecięce, wiaty gospodarcze),

e) budynki gospodarcze,

f) parkingi i garaże (zawierające miejsca postojowe usytuowane na terenie działek budowlanych i stanowiska postojowe zlokalizowane w garażach);

4) dodatkowo w ramach przeznaczenia podstawowego obejmującego tereny zieleni urządzonej (ZP), zielni naturalnej (ZN) i tereny ogrodów działkowych (ZD), zlokalizowane mogą zostać:

a) urządzenia architektury parkowej (posągi, rzeźby, pomniki, ławki, siedziska, pergole, kwietniki),

b) urządzenia i budowle rekreacji i wypoczynku (wiaty rekreacyjne i gospodarcze, altany, wiaty pod ogródki gastronomiczne, plac i urządzenia zabaw dla dzieci, urządzenia rozrywkowe i inne służące obsłudze spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych);

5) przeznaczenia uzupełniające mogą być realizowane niezależnie od przeznaczenia podstawowego;

6) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się usługi w wydzielonych lokalach użytkowych, których powierzchnię określają przepisy odrębne;

7) na terenach wyznaczonych planem lokalizować wyłącznie usługi nieuciążliwe;

8) zasady lokalizacji i kształtowania urządzeń wytwarzających energię z OZE określa ust. 3 i 10.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony i kształtowania położone w obszarze zabytkowego śródmiejskiego układu urbanistycznego miasta (w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej) oraz położone na terenach zabudowy osiedlowej z początku XX wieku – modernistycznej (w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego), o wartościach architektonicznych i urbanistycznych, określone zostały w ust. 6; w szczególności ochronie podlegają:

a) istniejący układ dróg jako osie i kanwa kompozycji śródmiejskiego układów przestrzennych zabudowy, w szczególności dróg: 2KDZ (ul. Zawidowska), 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 8.1KDL, 9.1KDL, 10KDL, 11KDD, 12KDD, 15KDD, 16KDD, 17 KDD,

b) układ placów, ciągów komunikacyjnych i terenów zieleni oznaczonych symbolami: 3KR, 20KR, 13KR, 21KR, 1KP – 6KP, 1KOR, 1KOP-ZP, 2KOP-ZP, 1KOR, 1ZP – 15ZP – jako przestrzeni publicznych i bulwarów,

c) układ kwartałów zabudowy wielorodzinnej (zamkniętych lub otwartych),

d) układ kwartałów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (kwartałów zamkniętych i otwartych – z obrzeżnie usytuowaną zabudową wolno stojącą lub bliźniaczą) i z wolnymi od zabudowy ich wnętrzami przeznaczonymi pod zieleń i ogrody – na terenach oznaczonych symbolami: 3.1MN – 3.9MN;

2) elementy zagospodarowania przestrzennego położone poza obszarami, o których mowa w pkt 1, wymagające kształtowania i ochrony, obejmują:

a) istniejący i rozbudowywany układ dróg jako osie i kanwa kompozycji nowych układów przestrzennych, w szczególności dróg: 6KDZ, 8.2KDL, 9.2KDL, 13KDD, 14KDD, 24KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD,

b) układ i rozmieszczenie placów i ciągów komunikacyjnych oznaczonych symbolami: 2KOR i 4KOP-ZP – jako przestrzeni publicznych i bulwarów,

c) układ terenów komunikacji pieszo-rowerowej od 7KP do 10KP,

d) układ kwartałów zabudowy (kwartałów otwartych z obrzeżnie usytuowaną zabudową) na terenach oznaczonych symbolami od 1.1MN do 1.18MN,

e) wyodrębnione układy zabudowy rozproszonej – kształtowanej swobodnie i krajobrazowo – związanej z dawnymi układami ruralistycznymi i z doliną cieku Siekierka, na terenach od 4.6MN do 4.15MN, od 2.1MN-MW-U do 2.5MN-MW-U, 2.2MN-U i 2.3MN-U,

f) „osiedle Piast” – modernistyczne osiedle zabudowy wielorodzinnej, realizowane na podstawie całościowego planu z zabudową wolno stojącą, ukształtowane bez historycznej tkanki urbanistycznej, na terenach od 4.1MWW do 4.4MWW,

g) wyodrębnione tereny wolno stojących zabytkowych i nie zabytkowych budynków, w tym usługowych (użyteczności publicznej) i mieszkaniowych wraz z układem zielni parkowej wymagającym ochrony, w szczególności tereny 1.7MW-U, 1UZ, 4UE,

h) elementy tkanki urbanistycznej związane z układami, o których mowa w ppkt d, e, f, i g, jak i z innymi terenami ukształtowanymi tradycyjną układem urbanistycznym, obejmujące: oparte o układ drogowy działki budowlane (z ich częścią frontową i ogrodową lub zapleczową), zabudowę zlokalizowaną w ciągach pierzejowych wzdłuż dróg, w tym tworzącą określone w planie kwartały zabudowy, jak też układy dróg i zieleni w otoczeniu działek, w szczególności obejmujące tereny oznaczone symbolami KD, KR, KP, KOR, KOP-ZP lub ZP,

i) układ linii zabudowy – kształtujących ciągi zabudowy i układy zabudowy na terenach wyznaczonych w planie,

j) ciągi nowej zabudowy obrzeżnie usytuowanej wzdłuż dróg z zielenią towarzyszącą i ogrodową, w tym na zapleczu działek, na terenach: od 5.4MNW do 5.10MNW, od 3.3MN-U do 3.6MN-U, 2.10U i 2.11U,

k) układ terenów otwartych i zieleni oznaczonych symbolami: 16ZP – 19ZP (tereny zieleni urządzonej), U-ZP (tereny teren usług lub teren zieleni urządzonej), ZN (tereny zieleni naturalnej), ZD (tereny ogrodów działkowych),

l) układ przestrzenny zabudowy i jej parametry, tworzące jednorodny układ architektoniczny, w tym elewacji na terenach oznaczonych symbolami: od 1.1MN do 1.18MN, od 2.1MN-MW-U do 2.5MN-MW-U, od 4.1MWW do 4.4MWW oraz 2.1MWW i 2.2MWW;

3) dla obszarów, o których mowa w pkt 1 i 2 obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, poprzez ustalenia:

a) przeznaczeń terenów – w rozdziale 3,

b) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów – w ust. 3 i w rozdziale 3,

c) zasady ochrony środowiska i przyrody – w ust. 4,

d) zasady ochrony i kształtowania krajobrazu – w ust. 5,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych w ust. 6,

f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – w ust. 9;

4) w uzupełnieniu pkt 3, nakazuje się:

a) współdopasowanie i harmonijne powiązania architektoniczne zabudowy zabytkowej i nowej zabudowy realizowanej na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej „B” i strefy ochrony krajobrazu kulturowego,

b) dla terenów oznaczonych symbolami od 5.1MNW do 5.10MNW nowe układy zabudowy ukształtować w formie otwartych kwartałów urbanistycznych z ciągami zabudowy wzdłuż dróg,

c) na terenach, jak wyżej, zachować elementy tradycyjnej tkanki urbanistycznej wymienione w pkt 2 ppkt j, tj. tkanki urbanistycznej uwzględniającej: układ dróg, układ działek oparty o drogę i zabudową usytuowaną od strony drogi,

d) wprowadzenie zieleni szpalerowej na terenach oznaczonych symbolami: 3KDZ, 6KDZ, 11KDD, 15KDD, 16KDD, 27KDD i 28KDD (w miejscu oznaczonym na rysunku planu) oraz 13KR i 20KR,

e) na terenie 2.6MW-U wprowadzenie usług w parterach budynków wzdłuż terenu 2KOR (terenu placu);

5) określa się obszary poddane rewitalizacji:

a) obszar planu objęty strefą ochrony konserwatorskiej „B” (obszar śródmiejski miasta Lubań),

b) obszar planu objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

1) usytuowanie nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy określa rysunek planu oraz ustalenia rozdziału 3;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy i geometrii dachów , jak też zasady kształtowania zabudowy odnoszące się do materiał pokrycia dachu i jego kolorystyki określa rozdział 3;

3) określone w rozdziale 3 zasady i parametry kształtowania geometrii dachu stromego dotyczą bryły głównej budynku i głównej połaci dachu; nie obejmują zasad kształtowania zadaszeń ganków, przedsionków, wykuszy, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych oraz lukarn, naświetli i innych drobnych elementów zadaszeń występujących w zabudowie historycznej i współczesnej (wysokości i kąta nachylenia ich połaci zadaszeń);

4) dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów objętych strefą „B" ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony krajobrazu kulturowego:

   a) zachować elementy zagospodarowania, o których mowa w ust. 6 pkt 3 i 4, jak też sposób ich ukształtowania,

   b) nową zabudową kontynuować zidentyfikowane i występujące układy historycznej zabudowy (kwartały zabudowy) lub układy związane z zabudową wolno stojącą – z zachowaniem określonej linii zabudowy, wprowadzić zabudowę uzupełniającą (plombową w istniejących lukach w zabudowie) z zachowaniem cech kompozycyjnych uzupełnianego układu zabudowy,

   c) nową zabudowę dostosować do istniejącej zabudowy zabytkowej i historycznej o walorach architektonicznych wchodzących w skład kwartałów zabudowy, w zakresie: skali, gabarytów budynków, formy, bryły i materiałów budowlanych; zapewnić współdopasowanie i harmonijne połączenie elementów architektonicznego ukształtowania nowych budynków (ich architektonicznych rozwiązań) z elementami architektonicznego ukształtowania zabudowy zabytkowej,

   d) w kształtowaniu formy bryły budynków uwzględnić w szczególności: proporcje elementów architektonicznego ukształtowania budynku zabytkowego sąsiadującego z nową zabudową, charakter podziałów poziomych i pionowych budynku zabytkowego, formę dachu, jak też rodzaj materiałów budowlanych elewacji,

   e) elewacje kształtować poprzez stosowanie: okładzin ceramicznych (w tym z cegły licówki w jasnych odcieniach nawiązujących do elewacji budynków zabytkowych) i ścian tynkowych; dodatkowo, jako detal lub uzupełnienie kompozycji elewacji, dopuszcza się elementy z kamienia, z ciemnej ceramiki, drewna lub z betonu, jak też elementy fasad metalowych koloru szarego / antracytowego wyłącznie w części poddasza, z zastrzeżeniem ppkt g,

   f) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się przeszklone elewacje ukształtowane z uwzględnieniem proporcji elewacji budynku zabytkowego / zabudowy zabytkowej (w tym jako systemy fasadowe), okna połaciowe oraz okna na wysokość kondygnacji w parterze,

   g) w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej i strefy ochrony krajobrazu kulturowego zachować dotychczasowe historyczne zasady architektonicznego ukształtowania zabudowy mieszkaniowej,

   h) na terenach oznaczonych symbolami od 3.1MN do 3.9MN zabudowę kształtować z uwzględnieniem cech architektonicznych zabudowy o wartościach architektonicznych, występującej w obrębie tych terenów (zabudowy zabytkowej lub zabudowy z początku XX wieku – ukształtowanej w pod wpływem modernizmu z udziałem lokalnej tradycji budowlanej, szczególnie w zakresie formy dachów);

6) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów poza obszarami, o których mowa w pkt 5:

   a) uwzględnić zasady kształtowania ładu przestrzennego określone w ust. 2,

b) zabudowę uzupełniającą realizować z uwzględnieniem rozplanowania i usytuowania istniejącej zabudowy na działce budowlanej, w obrębie której przewiduje się realizację nowej zabudowy; w szczególności zapewnić kontynuację sposobu usytuowania zabudowy w stosunku do drogi oraz kontynuację cech architektonicznych istniejącej zabudowy, w tym skali i proporcji podziałów architektonicznych,

c) stykające się ze sobą segmenty zabudowy zwartej (zabudowy bliźniaczej i szeregowej) realizować z zachowaniem jednakowych parametrów, dotyczących wysokości kalenicy i okapu, geometrii dachu, pokrycia dachu i jego koloru,

d) elewację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, łącznie z połączonymi z nimi garażem lub obiektem gospodarczym, ukształtować jednorodnie pod względem architektonicznym (w tym jednorodnie ze względu na materiały elewacyjne i ich kolorystykę), z uwzględnieniem zasad określonych w rozdziale 3,

e) w rozwiązaniach elewacji budynków mieszkalnych, jak też mieszkalno-usługowych oraz usługowych, stosować jednorodne materiały wykończeniowe / elewacyjnego lub stosować różne materiały, obejmujące w zależności od przyjętego rozwiązania: ściany tynkowe, okładziny ceramiczne i kamienne, jak też przeszklone elewacje, w tym jako systemy fasadowe; dodatkowo jako detal lub uzupełnienie kompozycji elewacji dopuszcza się elementy drewniane lub imitujące drewno, betonowe i metalowe,

f) dla obiektów zlokalizowanych na terenach 1.1U-PP i 1.2U-PP, 2.1U-PP – 2.3U-PP, 3U-PP, 2.1U – 2.11U, 1UL-PS-KO, 2UL-PS-KO elewacje kształtować zarówno z udziałem materiałów wykończeniowych ścian pełnych (tynku, cegły klinkierowej, drewna, betonu i metalu), jak i z materiałów budownictwa współczesnego (nowych technik budowlanych wynikających z nowych wymagań techniczno-użytkowych budownictwa), poprzez zastosowanie ścian osłonowych wykończonych między innymi panelami kompozytowymi, szkłem (w formie przeszklonych elewacji systemów fasadowych), drewnem i materiałami drewnopodobnymi, materiałami ceramicznymi, w tym cegłą klinkierową, płytami kamiennymi, elementami fasad metalowych (blachą kortenowską, stalą nierdzewną, blachą stalową powlekaną, blachą aluminiową i miedzianą) oraz panelami fotowoltaicznymi i innymi materiałami; dopuszcza się membrany,

g) stosować kolorystykę stonowaną lub neutralną, zapewniającą integrację nowej zabudowy z zabudową miasta;

7) dla garaży i obiektów gospodarczych stanowiących osobne wolno stojące budynki (nie stykające się z budynkiem mieszkalnym, usługowym, usługowo-mieszkalnym lub produkcyjno-usługowymi), w tym ukształtowanych w formie garażu wielostanowiskowego lub zespołu garażowo-gospodarczego w zabudowie szeregowej (modułowej), ustala się następujące zasady kształtowania:

a) garaże lub zespół garażowo-gospodarczego w obrębie terenu ukształtować jako ciąg jednolitych architektonicznie elewacji, o jednakowych gabarytach oraz jednakowym sposobem wykończenia i jego kolorystyki, jak też o jednakowym pokryciu dachu i kącie nachylenia jego połaci dachu,

b) obiekty realizować jako trwale związane z gruntem z zastosowaniem dowolnej konstrukcji,

c) stosować wykończenie materiałami tradycyjnymi; dopuszcza się obiekty o konstrukcji szkieletowej ze ścianami warstwowymi (osłonowymi) wykończonymi tynkiem (tzw. ścianami tynkowanymi) lub cegłą klinkierowa; dopuszcza się przenośne garaże tynkowe,

d) wyklucza się elewacje wykończone blachą powlekaną lub ocynkowaną;

8) ograniczenia i zastrzeżenia dotyczące zasad lokalizacji garaży określają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3;

9) ustala się następujące zasady umieszczania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (wykorzystujących energię promieniowania słonecznego) – paneli fotowoltaicznych i kolektorów:

a) dopuszcza się urządzenia wolno stojące i niewolno stojące (instalowane na budynkach), zgodnie z zasadami określonymi w ust. 13,

b) urządzenia inne niż wolno stojące umieszczać na dachach (stromych dwuspadowych lub na dachach płaskich); dopuszcza się panele na ścianach elewacji,

c) na dachach stromych dopuszcza się stosowanie komponowanych dachów fotowoltaicznych, w całości pokrywających połać dachu,

d) na połaciach dachów nie pokrytych w całości panelami i kolektorami słonecznymi zachować zasady kompozycji architektonicznej, w szczególności zachować uporządkowane oraz symetryczne i osiowe rozmieszczenie urządzeń na powierzchni połaci dachu, jak też rozwiązania kolorystyczne integrujące pokrycie połaci dachu z usytuowanymi urządzeniami;

10) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się:

a) adaptację, remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynków, na warunkach określonych w planie,

b) podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości i geometrii dachu oraz zasad kształtowania zabudowy,

c) zachowanie istniejących dachów, kątów nachylenia połaci i ich dotychczasowych pokryć w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków.

4. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

1) w zakresie ochrony przed uciążliwością hałasu, ustala się:

a) tereny oznaczone symbolami MN i MNW podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny oznaczone symbolami MWW i MWK podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) tereny oznaczone symbolami MN-U, MW-U, MN-MW-U podlegają ochronie jak tereny mieszkaniowo-usługowe,

d) tereny oznaczone symbolami 1UE – 6UE podlegają ochronie przed hałasem jak teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) teren oznaczony symbolem 1UZ podlega ochronie jak teren pod szpitale i domy opieki społecznej,

f) tereny oznaczone symbolami 1ZP – 20ZP, 1US – 5US i 1ZD – 9ZD podlegają ochronie przed hałasem jak teren rekreacji i wypoczynku,

g) pozostałe tereny objęte planem miejscowym nie podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu;

2) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej i usługowej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą i usługową posiada tytuł prawny;

3) na terenach oznaczonych w planie symbolami MN, MW, MN-MW-U, MN-U, MW-U, U, U-ZP lokalizować wyłącznie usługi nieuciążliwe;

4) na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;

5) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnym;

6) gospodarkę odpadami, w tym gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej, należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; na obszarze planu wyklucza się przetwarzanie odpadów i magazynowanie odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów, składowanie i demontaż pojazdów, jak też lokalizację punktów zbierania złomu;

7) w zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych;

8) zachować występujące na obszarze planu zespoły drzew i krzewów nie kolidujące z warunkami i zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w planie miejscowym;

9) ustala się następujące zasady kształtowania zieleni:

a) zespoły zieleni na terenach przeznaczonych do zabudowy komponować w nawiązaniu do elementów zagospodarowania działki budowlanej lub układu zabudowy; stosować ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż linii rozgraniczających tereny,

b) ciągi i zespoły zieleni kształtować z udziałem drzew i zieleni niskiej,

c) wykluczyć zieleń wysoką w obszarze pasów technologicznych linii elektroenergetycznych;

10) na rysunku planu oznaczono orientacyjny obszar zalewu rzeki Siekierki, określony na podstawie dotychczasowych powodzi;

11) w obszarze zalewu, o którym mowa w pkt 10, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

a) zabezpieczyć wszelkie obiekty infrastruktury technicznej (sieci, urządzenia i instalacje) przed uszkodzeniami w czasie powodzi,

b) nie stosować podpiwniczenia budynków,

c) uwzględnić poziom wód powodziowych.

5. **Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:**

1) na obszarze planu miejscowego występują następujące krajobrazy (typy krajobrazów):

a) zabytkowy krajobraz kulturowy obszaru śródmiejskiego miasta Lubań, w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej – wymagający ochrony i kształtowania,

b) zabytkowy krajobraz kulturowy zabudowy mieszkaniowej – osiedlowej z początku XX wieku – modernistycznej, o wartościach architektonicznych i urbanistycznych, w granicach ustalonej strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego – wymagający ochrony i kształtowania,

c) krajobraz kulturowy terenów otwartych (tereny ZD, ZN, RN) – wymagający ochrony przed zabudową,

d) krajobraz kulturowy terenów pozostałych zainwestowania miejskiego, poza obszarami wymienionymi w pkt a, b i c wymagający kształtowania;

2) dla obszarów, o których mowa w pkt 1 i 2 obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, poprzez ustalenia:

a) przeznaczeń terenów – w rozdziale 3,

b) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

c) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów – w ust. 3 i w rozdziale 3,

d) zasad ochrony środowiska i przyrody – w ust. 4,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych – w ust. 6,

f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – w ust. 9;

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**

1) obejmuje się ochroną:

a) zabytkowy śródmiejski układ urbanistyczny miasta w granicach ustalonej strefy „B” ochrony konserwatorskiej,

b) tereny zabudowy osiedlowej (mieszkaniowej) z początku XX wieku – modernistycznej, o wartościach architektonicznych i urbanistycznych, w granicach ustalonej strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego,

c) budynki zabytkowe objęte gminną ewidencją zabytków, określone w tabeli:

Zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków – GEZ. Wykaz kart adresowych zabytków nieruchomych objętych Gminną Ewidencji Zabytków miasta Lubań.

Lp.	Obiekt	Adres
1	Dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej 1
2	Dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej 3
3	Dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej 4
4	Dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej 7a
5	Willa	ul. Armii Krajowej 9
6	Dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej 11
7	Kamienica	ul. Armii Krajowej 12
8	Kamienica	ul. Armii Krajowej 13
9	Kamienica	ul. Armii Krajowej 14
10	Kamienica	ul. Armii Krajowej 15
11	Kamienica	ul. Armii Krajowej 16
12	Kamienica	ul. Armii Krajowej 17
13	Kamienica	ul. Armii Krajowej 18
14	Kamienica	ul. Armii Krajowej 19
15	Kamienica	ul. Armii Krajowej 20
16	Dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej 24
17	Budynek biurowy, przemysłowy	ul. Armii Krajowej 24a
18	Kamienica, budynek dawnej Łaźni Miejskiej	ul. Armii Krajowej 25
19	Dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej 27
20	Dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej 28
21	Kamienica	ul. Armii Krajowej 29
22	Willa	ul. Armii Krajowej 31
23	Budynki fabryczne	ul. Armii Krajowej 31
24	Willa	ul. Bankowa 6
25	Dom mieszkalny	ul. Bankowa 6a
26	Dom mieszkalny	ul. Bankowa 7
27	Kamienica	ul. Fabryczna 1
28	Kamienica	ul. Fabryczna 2
29	Kamienica	ul. Fabryczna 3
30	Kamienica	ul. Fabryczna 6
31	Kamienica	ul. Kopernika 1
32	Kamienica	ul. Kopernika 3
33	Kamienica	ul. Kopernika 4
34	Kamienica	ul. Kopernika 5
35	Kamienica	ul. Kopernika 6
36	Kamienica	ul. Kopernika 10
37	Kamienica	ul. Kopernika 11
38	Kamienica	ul. Kopernika 12
39	Kamienica	ul. Kopernika 13
40	Kamienica	ul. Kopernika 14
41	Kamienica	ul. Kopernika 33
42	Kamienica	ul. Kopernika 34
43	Kamienica	ul. Kopernika 35
44	Kamienica	ul. Kopernika 36
45	Kamienica	ul. Kopernika 37
46	Kamienica	ul. Kopernika 38
47	Kamienica	ul. Kopernika 39
48	Kamienica	ul. Kopernika 40
49	Kamienica	ul. Kopernika 41
50	Kamienica	ul. Kopernika 42

51	Kamienica	ul. Kopernika 43
52	Kamienica	ul. Kopernika 44
53	Kamienica	ul. Kopernika 46
54	Kamienica	ul. Łużycka 2
55	Kamienica	ul. Łużycka 5
56	Dom mieszkalny	ul. Łużycka 6
57	Kamienica	ul. Łużycka 9
58	Dom mieszkalny	ul. Łużycka 17
59	Dom mieszkalny	ul. Łużycka 18
60	Dom mieszkalny	ul. Łużycka 23
61	Dom mieszkalny	ul. Łużycka 27
62	Kamienica	ul. Łużycka 27a
63	Dom mieszkalny	ul. Łużycka 28
64	Dom mieszkalny	ul. Łużycka 30
65	Kamienica	ul. Łużycka 31a
66	Dom mieszkalny	ul. Łużycka 41a
67	Dom mieszkalny	ul. Łużycka 41c
68	Dom mieszkalny	ul. Łużycka 46a
69	Dom mieszkalny	ul. Łużycka 46b
70	Dom mieszkalny	ul. Łużycka 47
71	Dom mieszkalny	ul. Łużycka 48
72	Szkoła	ul. Mickiewicza 1
73	Kamienica	ul. Słowackiego 4
74	Kamienica	ul. Słowackiego 5
75	Kamienica	ul. Słowackiego 6
76	Kamienica	ul. Słowackiego 10
77	Kamienica	ul. Słowackiego 11 i 12
78	Kamienica	ul. Słowackiego 14 i 15
79	Kamienica	ul. Słowackiego 15a, 15b, 15c
80	Kamienica	ul. Słowackiego 16
81	Kamienica	ul. Słowackiego 17
82	Kamienica	ul. Słowackiego 18
83	Kamienica	ul. Słowackiego 19
84	Kamienica	ul. Słowackiego 20
85	Kamienica	ul. Słowackiego 22
86	Dom mieszkalny	ul. Starolubańska 3a
87	Dom mieszkalny	ul. Starolubańska 10a
88	Dom mieszkalny i budynek gospodarczy	ul. Starolubańska 11
89	Dom mieszkalny	ul. Starolubańska 13a
90	Dom mieszkalny	ul. Starolubańska 30a
91	Dom mieszkalny	ul. Starolubańska 32
92	Dom mieszkalny	ul. Starolubańska 37a
93	Dom mieszkalny	ul. Starolubańska 40
94	Dom mieszkalny	ul. Starolubańska 41
95	Kamienica	ul. Wojska Polskiego 1
96	Kamienica	ul. Wojska Polskiego 1a
97	Kamienica	ul. Wojska Polskiego 1b
98	Kamienica	ul. Wojska Polskiego 1c
99	Kamienica	ul. Wojska polskiego 1d
100	Koszary	ul. Wojska Polskiego 2
101	Kamienica	ul. Worcella 1

102	Kamienica	ul. Worcella 2
103	Kamienica	ul. Worcella 3
104	Kamienica	ul. Zawidowska 2
105	Kamienica	ul. Zawidowska 2a
106	Dom mieszkalny	ul. Zawidowska 2c
107	Dawny Szpital	ul. Zawidowska 3
108	Dom mieszkalny	ul. Zawidowska 4a
109	Willa	ul. Zawidowska 4b
110	Dom mieszkalny	ul. Zawidowska 5
111	Dom mieszkalny	ul. Zawidowska 13, 13a, 13b
112	Dom mieszkalny	ul. Zawidowska 14
113	Dom mieszkalny	ul. Zawidowska 22
114	Dom mieszkalny	ul. Zawidowska 22a
115	Dom mieszkalny	ul. Zawidowska 23a
116	Dom mieszkalny	ul. Zawidowska 27
117	Dom mieszkalny	ul. Zawidowska 30
118	Kamienica	ul. Zawidowska 31a
119	Willa	ul. Zawidowska 37
120	Kamienica	ul. Zgorzelecka 10
121	Dom mieszkalny	ul. Zgorzelecka 14
122	Dom mieszkalny	ul. Zgorzelecka 16
123	Kamienica	ul. Zgorzelecka 22
124	Dom mieszkalny	ul. Zgorzelecka 24

d) obszar objęty planem wymagający ochrony i badań archeologicznych, w granicach ustalonej strefy ochrony archeologicznej,

e) stanowiska archeologiczne określone w tabeli:

Nr stanowiska w miejscowości	Nr na obszarze	Numer obszaru	Funkcja obiektu	chronologia
32	48	79-12	osada	późne średniowiecze
33	49	79-12	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
34	50	79-12	osada	późne średniowiecze
35	51	79-12	osada	późne średniowiecze
36	52	79-12	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
37	53	79-12	osada	późne średniowiecze
38	54	79-12	osada	późne średniowiecze
39	55	79-12	osada	późne średniowiecze
40	56	79-12	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
41	57	79-12	osada	późne średniowiecze
42	58	79-12	osada	późne średniowiecze
43	59	79-12	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
44	60	79-12	osada	późne średniowiecze
45	61	79-12	ślad osadnictwa	pradzieje
45	61	79-12	osada	późne średniowiecze
46	62	79-12	osada	późne średniowiecze
47	63	79-12	osada	późne średniowiecze
48	64	79-12	osada	późne średniowiecze

2) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, granicę strefy „B” ochrony konserwatorskiej, granicę strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego i granicę strefy archeologicznej oznaczono na rysunkach planu;

3) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej ochronie podlegają następujące elementy układu urbanistycznego miasta:

a) budynki zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków i ich cechy architektonicznego ukształtowania,

b) układ kwartałów zabudowy z obrzeżnie usytuowaną zabudową, pierzową: kwartałów zamkniętych (z zabudową zwartą – szeregową, ze stykającymi się budynkami tworzącymi zwarty układ pierzei) kwartałów otwartych (z zabudową nie tworzącą zwartego układu pierzei, głównie z budynkami wolno stojącymi zlokalizowanymi obrzeżnie w kwartale) – głównie wzdłuż ulic: Kopernika, Zgorzeleckiej, Fabrycznej, Łużyckiej, Słowackiego, Wojska Polskiego, Worcella, Zawidowskiej, Armii Krajowej, Bankowej,

c) rejon historycznego dawnego szpitala – tereny 1,7MW-U i 1.6U,

d) budynki niezabytkowe (historyczne i współczesne) integralnie związane z kwartałami zabudowy określonymi w pkt b,

e) wyodrębnione tereny wolno stojących zabytkowych budynków użyteczności publicznej wraz z układem zielni,

f) wyodrębnione układy zabudowy rozproszonej – swobodnie kształtowane (krajobrazowo, głównie w obszarze doliny cieku Siekierka),

g) tereny poprzemysłowe z zachowanymi reliktami zabytkowej zabudowy poprzemysłowej oraz budynkami o walorach architektonicznych – w rejonie ulicy Włókienniczej i Esperantystów,

h) układ osi ulicznych związanych z układem kwartałów zabudowy;

i) niezabudowane podwórza (wnętrza blokowe) lub dziedzińce związane z zabudową poszczególnych kwartałów,

j) ukształtowanie terenu, w tym ukształtowanie doliny cieku Siekierka, z występującymi elementami zagospodarowania przestrzennego i układem zieleni; układem zieleni bulwarowej i ciągów pieszych;

k) elementy historycznej tkanki urbanistycznej obejmującej nierozerwanie ze sobą związane historyczne elementy zagospodarowania przestrzennego: historyczny układ działki, sposób usytuowania budynku na działce (głównie od drogi), towarzyszący działce układ drogowy lub dojazd;

4) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego ochronie podlegają następujące elementy układu urbanistycznego miasta:

a) układ kwartałów zabudowy mieszkaniowej (kolonii mieszkaniowych) z obrzeżnie usytuowaną zabudową (zabudową pierzejową wolno stojącą): tereny 3.1MN – 3.9MN,

b) układ dróg i ich osi ulicznych związanych z układem kwartałów zabudowy mieszkaniowej, obejmujący ulice: Klasztorną, Esperantystów, Reja, Kochanowskiego, Kazimierza Wielkiego i Górniczą,

c) bulwar w ciągu ulicy Górniczej,

d) założenie zieleni w rejonie ulicy Klasztornej, zespół ogrodów działkowych w jej otoczeniu (tereny 1U-ZP, 5ZD),

e) sposób usytuowania budynków mieszkalnych na działce budowlanej: usytuowanych w jednej linii zabudowy wzdłuż wyznaczonej drogi i tworzących jednorodny układ architektoniczny elewacji; budynków nie połączonych ze sobą – nie tworzących zwartego układu pierzei,

f) charakter architektoniczny istniejące zabudowy, kształtowanej cechami architektury regionalnej, głównie poprzez stromy dwuspadowy dach i tradycyjne elementy budownictwa (kształtowane wzorami architektury modernistycznej i ideą miasta ogrodów),

g) niezabudowanie wnętrz kwartałów z funkcją zieleni i ogrodów,

5) tereny objęte strefą „B” ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego stanowią krajobraz kulturowy wymagający ochrony i kształtowania;

6) ochronie podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynków zabytkowych, wymienionych w pkt 1 lit c:

a) bryła budynku,

b) dach budynku – typ oraz wysokość okapu i kalenicy,

c) proporcje i podziały elewacji wynikające z ukształtowania elementów architektonicznych występujących na określonym budynku: okien, drzwi, ganków, loggi, wykuszy, gzymsów, obramień okiennych, portali, cokołów i innych elementów architektonicznego ukształtowania fasad,

d) detal architektoniczny, ornament, balustrady i dekoracje ścienne,

e) materiał budowlany ścian, stolarki i dachu;

7) ustala się następujące zasady ochrony, przebudowy i rozbudowy budynków zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

a) zachować bryłę i wysokość budynku, formę i geometrię dachu oraz elementy architektonicznego ukształtowania budynku podlegające ochronie, w tym układ i kształt otworów drzwi i okien,

b) zachować wysokości i wymiary elementów architektonicznego ukształtowania budynku,

c) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z odtworzeniem oryginalnych podziałów, słupków i szprosów; zakazuje się stosowania podziałów imitujących szprosy wewnętrznych szyb; nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w jednym budynku; w przypadku zachowanej ozdobnej, drewnianej stolarki okiennej należy stolarkę zachować lub odtworzyć; w przypadku zachowania zabytkowej stolarki drzwiowej nakazuje się jej zachowanie,

d) wykluczyć materiały wykończeniowe niedostosowane do dotychczasowego historycznego ukształtowania budynku; zakazuje się stosowania sztucznych okładzin na elewacjach (siding),

e) stosować historyczne pokrycie dachu koloru czerwonego (ceglanego) lub pokrycie innego koloru, wynikającego z dotychczasowego historycznego ukształtowania dachu, rodzaju dachówki, jak i sposobu jej ułożenia i koloru,

f) wszelkie remonty i prace konserwatorskie prowadzić na całej elewacji budynku, bez względu na podziały własnościowe występujące w obrębie budynku, ze względu na wymogi konserwatorskie,

g) rozbudowa może obejmować maksymalnie 20 % powierzchni zabudowy budynku,

h) rozwiązania architektoniczne rozbudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy jego architektonicznego ukształtowania, które podlegają ochronie; zapewnić kontynuację zasady rozmieszczenia okien i drzwi oraz kompozycję fasady; dla klatek schodowych, wind, osłon technicznych i stref wejściowych dopuszcza się przeszklone elewacje;

8) zasady ochrony i kształtowania obszarów, o których mowa w pkt 3 i 4, w tym kształtowania nowej zabudowy, ustala ust. 3;

9) zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budowę obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne; w obszarze objętym strefą istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) w obszarze planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

7. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**

1) obszar przestrzeni publicznej obejmuje następujące tereny:

a) tereny komunikacji oznaczone symbolami: 11KDD, 15KDD, 16KDD, 27KDD, 28KDD, 13KR, 20KR, 1KP – 10KP, 1KOR, 2KOR, 1KOP-ZP – 4KOP-ZP,

b) tereny oznaczone symbolami: 1ZP – 20ZP;

2) na terenach obszaru przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:

a) komponowanych zespołów zieleni – niskiej i wysokiej, pasów zieleni wzdłuż elementów przekroju ulicznego dróg,

b) urządzeń i budowli określonych w przeznaczeniu terenów w rozdziale 3,

c) sieci infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia,

d) wiat przystankowych;

3) na terenach 11KDD, 15KDD, 16KDD, 27KDD, 28KDD, 13KR, 20KR nakazuje się realizację zieleni szpalerowej;

4) ustala się następujące zasady kształtowania obiektów, o których mowa w ust. 2:

a) maksymalna wysokość urządzeń i budowli oraz wskaźnik powierzchni biologiczne czynnej na terenach 1ZP – 33ZP, 1KOR, 2KOR i 1KOP-ZP – 4KOP-ZP określa rozdział 3,

b) wysokości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej określa rozdział 3 i ust. 9,

c) zasady kształtowania zieleni określa ust. 4,

d) maksymalna wysokość wiat przystankowych nie może przekroczyć 3,5 m,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy wiat przystankowych nie może przekroczyć 20 m^2.

8. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:**

1) na rysunku planu oznaczono:

a) granicę użytku ekologicznego „Dolina Gozdnicy”, obejmującego ekosystemy cenne przyrodniczo (utworzonego uchwałą nr XXXIII/261/2005 Rady Miasta Lubań z dnia 30 marca 2005 r.),

b) granicę projektowanego użytku ekologicznego;

2) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach, o których mowa w pkt 1, określają ustalenia planu;

3) dodatkowo w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenów, o których mowa w pkt 1, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, jak też następujące zakazy:

a) likwidowania i niszczenia szaty roślinnej,

b) dokonywanie zmian stosunków wodnych niezgodnych z celami ochrony przyrody,

c) zmian w ukształtowaniu terenu,

d) użytkowania terenów wpływające negatywnie na przedmiot i cele ochrony obszaru,

e) składowania odpadów,

f) grodzenia utrudniającego migrację zwierząt;

4) na obszarze planu występuje fragment terenu górniczego „Księginki I – Zaręba” ustanowionego w koncesji na wydobywanie bazaltu ze złoża „Księginki I” w decyzji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 247/93 z dnia 23 grudnia 1993 r., zmienionej późniejszymi decyzjami, granice terenu górniczego „Księginki I – Zaręba” oznaczono na rysunku planu;

5) określa się następujące zasady i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów dla terenu położonych w granicach terenu górniczego „Księginki I – Zaręba”:

a) w granicach terenu górniczego występuje szkodliwe oddziaływanie strzałowych robót górniczych prowadzonych w związku z wydobywaniem kopaliny ze złoża „Księginki I”, polegające na: rozrzucie odłamków skalnych, działania powietrznej fali uderzeniowej i szkodliwych drgań parasejsmicznych,

b) do czasu zakończenia urabiania kopaliny przy użyciu materiałów wybuchowych przy projektowaniu, lokowaniu i eksploatacji nowej zabudowy kubaturowej niezwiązanej z działalnością górniczą i zlokalizowanej w granicach przewidywanych stref szkodliwego oddziaływania robót strzałowych należy uwzględnić, w porozumieniu z przedsiębiorcą prowadzącym wydobycie ze złoża „Księginki I", warunki niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, w tym dla ochrony obiektów budowlanych i osób ich użytkujących,

c) do czasu zakończenia urabiania kopaliny przy użyciu materiałów wybuchowych zakazuje się lokalizacji w strefie rozrzutu odłamków nowej zabudowy kubaturowej, niezwiązanej z działalnością górniczą.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;

2) powierzchnia działki pod infrastrukturę techniczną nie może być mniejsza niż 10 m^2;

3) powierzchnia działki pod inne przeznaczenie, niż wymienione w pkt 2, nie może być mniejsza niż 30 m^2;

4) szerokość frontu działki pod infrastrukturę techniczną nie może być mniejsza niż 3 m;

5) szerokość frontu działki pod inne przeznaczenie, niż wymienione w pkt 4, nie może być mniejsza niż 6 m;

6) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60^0 do 120^0.

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) na terenach oznaczonych symbolami 1KOP – 6KOP (tereny parkingu), 1KOP-ZP – 4KOP-ZP (tereny parkingi, tereny zieleni urządzonej), 1KOR i 2KOR (tereny placu), 1IG (teren gazownictwa), 1RN i 2RN (tereny rolnictwa z zakazem zabudowy), 1WS – 14WS (tereny wód powierzchniowych śródlądowych), 1ZN – 29ZN (tereny zieleni naturalnej), 1ZP – 33ZP (tereny zieleni urządzonej) ustala się zakaz lokalizacji budynków;

2) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu i użytkowaniu, określone zostały w § 26, § 27, § 28, § 31, § 33, § 34, § 36, § 37;

3) na rysunku planu oznaczono:

a) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej dwutorowej 400 kV (2 x 400 kV) o szerokości 70 m, tj. po 35 m od osi linii w obu kierunkach,

b) pasy technologiczne napowietrznych napowietrznej linii elektroenergetycznych 110 kV o szerokości 20 m, tj. po 10 m od osi linii w obu kierunkach,

c) pasy technologiczne napowietrznej linii elektroenergetycznych 20 kV o szerokości 15 m, tj. po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach;

4) zasady zagospodarowania terenów w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 3, określają ustalenia ust 12 oraz przepisy odrębne;

5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w granicach terenu górniczego „Księginki I – Zaręba" określa ust. 8 pkt 4 i 5;

6) w obszarze planu wyklucza się:

a) lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy zainstalowanej większej niż 10 kW,

b) instalacji odnawialnych źródeł energii, w których energia elektryczna lub ciepło są wytwarzane z biomasy, biopłynów, biogazu lub biogazu rolniczego o mocy zainstalowanej większej niż 50 kW, z wyjątkiem terenu 1IC,

c) przetwarzanie odpadów i magazynowanie odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów, składowanie i demontaż pojazdów, jak też lokalizację punktów zbierania złomu;

7) w obszarze planu obowiązują dodatkowo szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, o których mowa w ust. 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9 i 10 oraz w rozdziale 3.

11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikację dróg, określa rysunek planu i uchwała;

2) przeznaczenie terenu komunikacji drogowej i szerokość pasa drogowego dróg w liniach rozgraniczających (terenów komunikacji drogowej) określa poniższa tabela:

1KDR	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego. Droga krajowa nr 30.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
	3.	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 33 m do 41 m.
2KDZ	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi zbiorczej. Droga DW357.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: budowle i urządzenia infrastruktury technicznej.
	3.	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 10 m do 20 m.
3KDZ – 6KDZ	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej publicznej – teren dróg zbiorczych.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: budowle i urządzenia infrastruktury technicznej.
	3.	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających: -3KDZ: od 15 m do 23 m, -4KDZ: od 9 m do 22 m, -5KDZ: od 10 m do 26 m, -6KDZ: od 29 m do 115 m.
7KDL – 10KDL	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej publicznej – tereny dróg lokalnych
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, zieleń urządzona.
	3.	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających: -7KDL: od 10 m do 22 m, -8.1KDL: od 16 m do 27 m, -8.2KDL: od 12 m do 36 m, -9.1KDL: od 13 m do 19 m, -9.2KDL: od 12 m do 26 m, -10KDL: od 11 m do 31 m.
11KDD – 31KDD	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej publicznej – tereny dróg dojazdowych
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, zieleń urządzona.
	3.	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających: -11KDD: od 13 m do 21 m, -12KDD: od 14 m do 17 m, -13KDD: od 11 m do 20 m, -14KDD: od 7 m do 18 m, -15KDD: od 14 m do 16 m, -16KDD: od 12 m do 25 m, -17KDD: od 9 m do 18 m, -18KDD: od 5 m do 29 m, -19KDD: od 10 m do 15 m, -20KDD: od 10 m do 25 m, -21KDD: od 6 m do 24 m, -22KDD: od 5 m do 42 m, -23KDD: od 12 m do 38 m, -24KDD: od 9 m do 24 m, -25KDD: od 11 m do 20 m, -26KDD: od 5 m do 24 m, -27KDD: od 12 m do 40 m, -28KDD: od 10 m do 30 m, -29KDD: od 10 m do 22 m,

		-30KDD: od 12 m do 20 m, -31KDD: od 10 m do 26 m.
1KR – 34KR	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, zieleń urządzona.
	3.	Szerokość dróg w liniach rozgraniczających: -1KR: od 10 m do 14 m, -2KR: od 5 m do 7 m, -3KR: od 6 m do 20 m, -4KR: od 6 m do 12 m, -5KR: od 3 m do 14 m, -6KR: od 4 m do 12 m, -7KR: od 5 m do 15 m, -8KR: od 5 m do 8 m, -9KR: od 3 m do 19 m, -10KR: od 8 m do 13 m, -11KR: od 4 m do 24 m, -12KR: od 6 m do 21 m, -13KR: od 7 m do 19 m, -14KR: od 6 m do 15 m, -15KR: od 6 m do 13 m, -16KR: od 8 m do 18 m, -17KR: od 5 m do 12 m, -18KR: od 8 m do 18 m, -19KR: od 8 m do 10 m, -20KR: 14 m, -21KR: od 4 m do 14 m, -22KR: od 8 m do 12 m, -23KR: od 6 m do 15 m, -24KR: od 5 m do 20 m, -25KR: od 6 m do 9 m, -26KR: od 20 m do 21 m, -27KR: od 10 m do 18 m, -28KR: od 12 m do 21 m, -29KR: od 10 m do 20 m, -30KR: 5 m, -31KR: 5 m, -32KR: od 5 m do 11 m, -33KR: od 3 m do 10 m, -34KR: od 5 m do 6 m.
1KP – 10KP	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji pieszo-rowerowej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, zieleń urządzona.
	3.	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: -1KP: od 5 m do 13 m, -2KP: od 5 m do 12 m, -3KP: od 5 m do 16 m, -4KP: od 4 m do 8 m, -5KP: od 3 m do 6 m, -6KP: od 4 m do 9 m, -7KP: 5 m, -8KP: od 3 m do 7 m, -9KP: od 5 m do 8 m, -10KP: od 4 m do 12 m.

3) powiązania z układem zewnętrznym zapewniają drogi: 1KDR, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ i 10KDL;

4) ustala się zasady kształtowanie dróg w ciągach terenów komunikacji drogowej określonych w pkt 2:

a) wymagane elementy przekroju drogowego i wyposażenia w zakresie elementów obsługi ruchu drogowego określają przepisy odrębne, uwzględnić przebieg ścieżek rowerowych określonych na rysunku planu,

b) w pasach drogowych dopuszcza się lokalizację urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

c) elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych,

d) w przekroju ulicznym dróg KDD i KR dopuszcza się jezdnie z jednym pasem ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zrealizować pasy postojowe (miejsc postojowe), w przekroju drogowym dróg oznaczonych symbolami 11KDD, 15KDD, 16KDD, 27KDD i 28KDD – w całości ciągu lub w jego fragmencie,

f) wprowadzić zieleń szpalerową na terenach oznaczonych symbolami: 3KDZ, 6KDZ, 11KDD, 15KDD, 16KDD, 27KDD i 28KDD (w miejscu oznaczonym na rysunku planu) oraz 13KR i 20KR,

g) dla nowych dróg obowiązuje przekrój uliczny z co najmniej jednostronnym chodnikiem lub chodnikiem ze ścieżką rowerową;

h) dla dróg 18KDD, 6KR, 7KR i 16KR dopuszcza się przekrój drogowy;

5) poza wyznaczonymi w planie miejscowym drogami, do obsługi działek budowlanych dopuszcza się lokalizację:

a) dróg wewnętrznych – o szerokości nie mniejszej niż 5 m,

b) obiektów infrastruktury drogowej – o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;

6) w granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jak też miejsc postojowych na rowery, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 10 i ustaleń rozdziału 3;

7) wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania określono w rozdziale 3;

8) miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu;

9) miejsca parkingowe w zależności od potrzeb i przyjętej koncepcji architektonicznej zabudowy, mogą zostać zrealizowane jako:

a) miejsca postojowe usytuowane na terenie działek budowlanych – na wszystkich terenach, dla których określono wskaźniki parkowania,

b) stanowiska postojowe zlokalizowane w garażu wolno stojącym jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym, jak też w zespole garaży boksowych w zabudowie szeregowej (modułowej) lub w zespole garażowo-gospodarczym składającym się z garaży i obiektów gospodarczych,

c) stanowiska postojowe zlokalizowane w garażu wbudowanym lub przybudowanym do budynków przeznaczenia podstawowego, w tym budynków mieszkalnych, mieszkalnych z usługami lub usługowych;

10) w bilansie miejsc do parkowania można uwzględnić:

a) przyuliczne miejsca postojowe,

b) miejsca postojowe lub stanowiska postojowe zlokalizowane na terenach sąsiedzkich, zorganizowanych i funkcjonujących celem wspólnej obsługi nieruchomości,

c) stanowiska postojowe na terenach 1.1KOG – 1.4KOG i 2.1KOG – 2.4KOG,

d) miejsca postojowe na terenach 1KOP – 6KOP i na terenach 1KOP-ZP – 4KOP-ZP;

11) następujące tereny i elementy zagospodarowania mogą służyć wytyczeniu ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych:

a) tereny dróg – oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD, KR i KP, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) tereny oznaczone symbolami UZ, US, U-ZP, RN, ZN, ZP;

12) na rysunku planu oznaczono:

a) trasę rowerową „Via Regia” nr 704 – wchodzącą w układ sieci tras rowerowych objętych zadaniem pn.: „Cyklostrada Dolnośląska” (kod trasy: 6/12/704),

b) schemat przebiegu ścieżek rowerowych o funkcji regionalnej i lokalnej;

13) minimalną liczbę miejsc parkowania dla rowerów należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:

a) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej: 1 m.p. / 1 mieszkanie,

b) na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 60 m^2 p.u. usług,

c) na potrzeby zabudowy na terenach UZ i UA: 1 m.p. / 10 osób przebywających jednocześnie w obszarze terenu,

d) na potrzeby zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz obsługi komunikacji i infrastruktury: 1 m.p. / 10 stanowisk pracy;

14) stojaki na rowery lokalizować na terenie działki oraz przy wejściach do budynków.

12. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, lokalizację wszelkich obiektów, urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy, obsługujących tereny objęte ustaleniami planu miejscowego;

2) rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i elementów infrastruktury drogowej, tak aby nie ograniczyć możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie;

3) dopuszcza się rozbudowę, wymianę, remonty i trwałą adaptację wszystkich istniejących rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się ogólne zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej terenów objętych planem miejscowym:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych, jak też w sposób indywidualny, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny (na warunkach określonych w przepisach odrębnych); dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych,

d) dostawa energii elektrycznej oraz gazu z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

e) obsługę telekomunikacyjną za pośrednictwem sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

f) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze;

5) gospodarkę odpadami rozwiązać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i w planie; zasady lokalizowania miejsc wstępnego magazynowania odpadów (w tym czasowego gromadzenia odpadów stałych) na działkach budowlanych określają przepisy odrębne;

6) dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych (tymczasowego magazynowania odpadów) na terenach określonych w rozdziale 3;

7) dopuszcza się zasilanie (pokrycie potrzeb) w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, określonych w ust. 9;

8) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych 400 kV, 110 kV i 20 kV ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nie zapewniających bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji linii; wymagane dla zachowania bezpieczeństwa ludzi odległości określają przepisy odrębne;

9) wysokość nowych urządzeń i budowli infrastruktury technicznej usytuowanych bezpośrednio na terenie (na gruncie działki) określa rozdział 3;

10) wysokości nowych słupów i masztów, łącznie z umieszczanymi na nich urządzeniami technicznymi, z zastrzeżeniem pkt 10 i 11, nie może przekroczyć:

a) 15 m – umieszczanych na terenach dróg zbiorczych (KDZ) i lokalnych (KDZ) oraz na terenach oznaczonych symbolami U-P-KO, UL-PS-KO,

b) 9 m – umieszczanych na terenach oznaczonych symbolami: MN, MW, MN-MW-U, MN-U, MW-U, UE, UZ, U oraz na terenach 1.1U-PP i 1.2U-PP,

c) 6 m – umieszczanych na terenach oznaczonych symbolami UA, US, UR, U-ZP, KOG, KOP, KOR, KP oraz na terenach dróg dojazdowych (KDD) i komunikacji wewnętrznej (KR);

11) nie określa się wysokości nowych słupów i masztów umieszczanych na terenach oznaczonych symbolami 2.1U-PP – 2.3U-PP, 3.1U-PP, 1RN i 2RN, 1WS – 14WS, 1L – 3L, 1ZN – 29ZN oraz dla linii elektroenergetycznych 20 kV i 110 kV, na terenach określonych w pkt 9 lit. b;

12) wklucza się lokalizację nowych słupów i masztów na terenach: 1.1MN – 1.18MN, 2.1MN – 2.4MN i 3.1MN – 3.9MN, 1.1MWW – 1.6MWW, 6.1MWK – 6.8MWK, 1.1MN-MW-U – 1.8MN-MW-U, 1.1MW-U – 1.7MW-U.

13. **Zasady lokalizacji i kształtowania urządzeń wytwarzających energie z odnawialnych źródeł energii (OZE):**

1) określa się zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego:

a) urządzenia inne niż wolno stojące (zamontowane wyłącznie na budynkach) wytwarzające energię z odnawialnego źródła energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – wykorzystujące wyłącznie energię promieniowania słonecznego – dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami: 1.1U-PP i 1.2U-PP, 2.1U-PP – 2.3U-PP, 3U-PP, 1U-P-KO, 1IC i 1UZ,

b) urządzenia inne niż wolno stojące (zamontowane wyłącznie na budynkach) wytwarzające energię z odnawialnego źródła energii o mocy zainstalowanej do 500 kW oraz urządzenia wolno stojące wytwarzające energię z odnawialnego źródła energii o mocy zainstalowanej do 100 kW – wykorzystujące wyłącznie energię promieniowania słonecznego – dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami: MW, MN-MW-U, MW-U, UE, UA, U, UL-PS-KO, jak też na terenach określonych w ppkt a,

c) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnego źródła energii o mocy zainstalowanej do 50 kW (wolno stojące i inne niż wolno stojące) – wykorzystujące wyłącznie energię promieniowania słonecznego – dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN-U, US, U-ZP, ZD UR, KOG, KOP, IE oraz na terenach określonych w ppkt a i b;

2) na terenach oznaczonych symbolami 4.1MN – 4.15MN, 5.1MNW – 5.10MNW, 2.1MN-U – 2.5MN-U, 3.1MN-U – 3.6MN-U, jak też na terenach 1.1U-PP i 1.2U-PP, 2.1U-PP – 2.3U-PP, 3U-PP, 1U-P-KO, 1IC i 1UZ, dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy zainstalowanej większej niż 10 kW; na pozostałych terenach w obszarze planu wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych;

3) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej nie może przekroczyć 12 m;

4) w obszarze planu wyklucza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w których energia elektryczna lub ciepło są wytwarzane z biomasy, biopłynów, biogazu lub biogazu rolniczego o mocy zainstalowanej większej niż 50 kW, z wyjątkiem terenu 1IC;

5) zasady umieszczania na budynkach urządzeń innych niż wolno stojące określa ust. 3 pkt 9; wysokość urządzeń i paneli umieszczonych na dachach płaskich budynków nie może przekraczać 1,2 m;

6) wysokości urządzeń wolno stojących (jako elementów infrastruktury technicznej) określa rozdział 3, a dla elektrowni wiatrowych pkt 3.

14. **Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

1) dla terenów dróg oznaczonych symbolami 1KDR, 2KDZ – 6KDZ, 7KDL – 10KDL, 11KDD – 31KDD, 1KR – 34KR, 1KP – 10KP, 1KOR i 2KOR: 0,1 %;

2) dla pozostałych terenów: 30 %.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.1MN – 1.18MN, 2.1MN – 2.4MN i 3.1MN – 3.9MN, 4.1MN – 4.15MN i 5.1MNW – 5.10MNW** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) MN: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MNW: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające, tereny:

a) usług nieuciążliwych (U),

b) infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – ID),

c) zieleni urządzonej (ZP);

3) usługi dopuszcza się wyłącznie w wydzielonych lokalach użytkowych (wbudowanych w budynek mieszkalny) o powierzchni określonej w przepisach odrębnych.

2. Dla terenów **1.1MN – 1.18MN** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i bliźniaczej: 0,15 – 0,70,

b) zabudowy mieszkaniowej szeregowej i grupowej: 0,18 – 0,90;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej:

a) zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej i bliźniaczej: 0,35,

b) zabudowy mieszkaniowej szeregowej i grupowej: 0,45;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25 %;

4) dachy: strome o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie (w tym jako tarasy) na powierzchni nie przekraczającej 25 % powierzchni zabudowy obejmującej wszystkie budynki zlokalizowane w obrębie działki budowlanej, w tym budynki gospodarcze i garaże;

5) kąt nachylenia połaci: dachu stromego (dwuspadowego i wielospadowego): od 28^0 do 45^0;

6) pokrycie dachu (dwuspadowego, wielospadowego): dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka lub inny materiał dachówkopodobny – koloru czerwonego (nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwonego lub brązowego;

7) maksymalna wysokość kalenicy: 10 m;

8) maksymalna wysokość elewacji (budynku lub części budynku): z dachem płaskim: 4,5 m;

9) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki, w tym wiat: 4 m;

10) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 3,5 m;

11) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania: 1 m. p. / 1 mieszkanie;

12) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 40 m² p.u. usług;

13) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 0 m do 30 m.

3. Dla terenów **2.1MN – 2.4MN** obowiązują następujące o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 0,70;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25 %;

4) dachy: strome o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowe; dopuszcza się dachy płaskie (w tym jako tarasy) na powierzchni nie przekraczającej 35 % powierzchni zabudowy obejmującej wszystkie budynki zlokalizowane w obrębie działki budowlanej, w tym budynki gospodarcze i garaże;

5) kąt nachylenia połaci: dachu stromego (dwuspadowego i wielospadowego): od 30^0 do 45^0;

6) pokrycie dachu (dwuspadowego): dachówka ceramiczna lub dachówka cementowa – koloru czerwonego (nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwonego lub brązowego;

7) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m;

8) maksymalna wysokość elewacji (budynku lub części budynku): z dachem płaskim: 4 m;

9) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki, w tym wiat: 5 m;

10) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 5 m;

11) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania: 1 m. p. / 1 mieszkanie;

12) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 40 m² p.u. usług;

13) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 0 m do 22 m.

4. Dla terenów **3.1MN – 3.9MN** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,07 – 0,40;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 50 %;

4) dachy: strome o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowe; dopuszcza się dachy pulpitowe i płaskie na powierzchni nie przekraczającej 35 % powierzchni zabudowy obejmującej wszystkie budynki zlokalizowane w obrębie działki budowlanej, w tym budynki gospodarcze i garaże;

5) kąt nachylenia połaci: dachu stromego (dwuspadowego): od 40^0 do 55^0; dachu pulpitowego: do 55^0;

6) pokrycie dachu (dwuspadowego lub pulpitowego): dachówka ceramiczna, dachówka cementowa – koloru czerwonego (nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwonego lub brązowego;

7) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m;

8) maksymalna wysokość elewacji (budynku lub części budynku): z dachem pulpitowym: 8 m, z dachem płaskim: 4,5 m;

9) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki, w tym wiat: 4 m;

10) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 3,5 m;

11) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania: 1 m. p. / 1 mieszkanie;

12) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 30 m² p.u. usług;

13) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 0 m do 13 m.

5. Dla terenów **4.1MN – 4.15MN** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,04 – 0,60;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30 %;

4) dachy: strome o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie (w tym jako tarasy) na powierzchni nie przekraczającej 45 % powierzchni zabudowy obejmującej wszystkie budynki zlokalizowane w obrębie działki budowlanej, w tym budynki gospodarcze i garaże;

5) kąt nachylenia połaci: dachu stromego (dwuspadowego i wielospadowego): od 27^0 do 45^0;

6) pokrycie dachu (dwuspadowego, wielospadowego): dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka lub inny materiał dachówkopodobny – koloru czerwonego (nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwonego lub brązowego, antracytowego lub szarego;

7) maksymalna wysokość kalenicy: 11 m;

8) maksymalna wysokość elewacji (budynku lub części budynku): z dachem płaskim: 5 m;

9) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki, w tym wiat: 4 m;

10) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 7 m;

11) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania: 1 m. p. / 1 mieszkanie;

12) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 30 m² p.u. usług;

13) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 0 m do 33 m;

14) w granicach terenu górniczego „Księginki I – Zaręba”, w obrębie terenów 4.10MN, 4.11MN i 4.12MN obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, określone w przepisach odrębnych.

6. Dla terenów **5.1MNW – 5.10MNW** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 0,50;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 45 %;

4) dachy: strome o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie (w tym jako tarasy) na powierzchni nie przekraczającej 45 % powierzchni zabudowy obejmującej wszystkie budynki zlokalizowane w obrębie działki budowlanej, w tym budynki gospodarcze i garaże;

5) kąt nachylenia połaci: dachu stromego (dwuspadowego i wielospadowego): od 30^0 do 45^0;

6) pokrycie dachu (dwuspadowego, wielospadowego): dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka lub inny materiał dachówkopodobny – koloru czerwonego (nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwonego lub brązowego, antracytowego lub szarego;

7) maksymalna wysokość kalenicy: 10 m;

8) maksymalna wysokość elewacji (budynku lub części budynku): z dachem płaskim: 5 m;

9) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki, w tym wiat: 4 m;

10) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 7 m;

11) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania: 1 m. p. / 1 mieszkanie;

12) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 30 m² p.u. usług;

13) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 1 m do 27 m.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.1MWW – 1,6MWW, 2.1MWW – 2.3MWW, 3.1MWW – 3.4MWW, 4.1MWW – 4.4MWW, 5.1MWW i 5.2MWW, 6.1MWK – 6.8MWK** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) MWW: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolno stojącej,

b) MWK: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej;

2) przeznaczenie uzupełniające, tereny:

a) usług nieuciążliwych (U),

b) komunikacji drogowej wewnętrznej (KR),

c) komunikacji pieszo-rowerowej (KP),

d) infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – ID),

e) zieleni urządzonej (ZP);

3) zabudowa usługowa może zajmować nie więcej niż 25 % powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej w obrębie działki budowlanej.

2. Dla terenów **1.1MWW – 1.6MWW** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 8:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,25 – 1,90;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej:

a) przeznaczonej pod zabudowę mieszkalną: 0,40,

b) przeznaczonej pod garaże i obiekty gospodarcze (zlokalizowane na własnej działce): 1,00;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25 %; dla działki pod urządzenia infrastruktury technicznej: 10 %;

a) przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową: 25 %;

b) przeznaczone pod wolno stojące garaże w zabudowie szeregowej (zwartej) i budynki gospodarcze (zlokalizowane na własnej działce): 0 %;

4) dachy: strome o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe; dopuszcza się dach płaski na budynku mieszkalnym (w tym jako tarasy) na powierzchni nie przekraczającej

25 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego (głównego); dach budynku zabytkowego: istniejący do zachowania;

5) dachy nowych garaży i budynków gospodarczych: stromy dwuspadowy;

6) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 25 do 55^0; budynku zabytkowego: istniejący do zachowania;

7) kąt nachylenia połaci dachu stromego garaży i obiektów gospodarczych: 25^0;

8) pokrycie dachu stromego: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa – koloru czerwonego (nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwonego lub brązowego; dla garaży i budynkach gospodarczych dopuszcza się materiał dachówkopodobny;

9) maksymalna wysokość okapu: 9 m; budynku zabytkowego: istniejąca do zachowania;

10) maksymalna wysokość kalenicy: budynku mieszkalnego: 15 m; budynku zabytkowego: istniejąca do zachowania; garaży i obiektów gospodarczych: 5 m;

11) maksymalna wysokość elewacji (budynku lub części budynku) z dachem płaskim / tarasu: budynku mieszkalnego: 10,5 m; budynku zabytkowego: istniejąca do zachowania;

12) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki, w tym wiat: 4 m;

13) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 2,5 m;

14) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania: 0,5 m. p. / 1 mieszkanie;

15) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 80 m² p.u. usług;

16) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 0 m do 28 m.

3. Dla terenów **2.1MWW – 2.3MWW** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 8:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,27 – 2,0;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30 %; dla działki pod urządzenia infrastruktury technicznej: 10 %;

4) dachy: strome o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe; dopuszcza się dachy płaskie (w tym jako tarasy) na powierzchni nie przekraczającej 40 % powierzchni zabudowy obejmującej wszystkie budynki zlokalizowane w obrębie działki budowlanej; dach budynku zabytkowego – istniejący do zachowania;

5) kąt nachylenia połaci: dachu stromego: od 25 do 55^0; budynku zabytkowego: istniejący do zachowania;

6) pokrycie dachu (stromego dwuspadowego, wielospadowego, mansardowego): dachówka ceramiczna, dachówka cementowa – koloru czerwonego (nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwonego lub brązowego, antracytowego lub szarego;

7) maksymalna wysokość okapu: 11 m;

8) maksymalna wysokość kalenicy: budynku mieszkalnego: 18 m; budynku zabytkowego: istniejąca do zachowania; garaży i obiektów gospodarczych: 5 m;

9) maksymalna wysokość elewacji (budynku lub części budynku) z dachem płaskim: budynku mieszkalnego: 12 m; budynku zabytkowego: istniejąca do zachowania; garaży i budynków gospodarczych: 3,5 m;

10) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki, w tym wiat: 4 m;

11) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 3 m;

12) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania: 0,5 m. p. / 1 mieszkanie;

13) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 80 m² p.u. usług;

14) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 0 m do 14 m.

4. Dla terenów **3.1MWW – 3.4MWW** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 8:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) dla terenów 3.1MWW i 3.2MWW: 0,40 – 1,50,

b) dla terenu 3.3MWW: 0,30 – 0,90,

c) dla terenu 3.4MWW: 0,60 – 1,20,

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30:

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:

a) dla terenów 3.1MWW i 3.2MWW: 35 %,

b) dla terenu 3.3MWW: 40 %,

c) dla terenu 3.4MWW: 50 %,

d) dla działki pod urządzenia infrastruktury technicznej – 10 %;

4) dachy:

a) na terenach 3.1MWW i 3.2MWW: strome o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe; dopuszcza się dachy płaskie (w tym jako tarasy) na powierzchni nie przekraczającej 35 % powierzchni zabudowy obejmującej wszystkie budynki zlokalizowane w obrębie działki budowlanej;

b) na terenach 3.3MW i 3,4MW: płaskie;

5) kąt nachylenia połaci: dachu stromego (dwuspadowego i wielospadowego, mansardowego): od 25^0 do 45^0;

6) pokrycie dachu (stromego dwuspadowego, wielospadowego, mansardowego): dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka – koloru czerwonego (nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwonego lub brązowego, antracytowego lub szarego;

7) maksymalna wysokość kalenicy budynków na terenach 3.1MWW i 3.2MWW: 15 m;

8) maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem płaskim:

a) budynków na terenie 3.3MWW: 11 m,

b) budynków na terenie 3.4MWW: 18 m;

9) maksymalna wysokość elewacji (budynku lub części budynku) z dachem płaskim / tarasu: budynków na terenach 3.1MWW i 3.2MWW: 9,5 m;

10) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki, w tym wiat: 4 m;

11) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 7 m;

12) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania: 1 m. p. / 1 mieszkanie;

13) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 80 m² p.u. usług;

14) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 0 m do 16 m.

5. Dla terenów **4.1MWW – 4.4MWW** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 8:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,27 – 2,0;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30 %; dla działki pod urządzenia infrastruktury technicznej: 10 %;

4) dachy: płaskie;

5) maksymalna wysokość elewacji (budynku lub części budynku) z dachem płaskim: budynku mieszkalnego: 12 m; garaży (wolno stojące w zabudowie szeregowej / zwartej): 3,5 m;

6) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki, w tym wiat: 4 m;

7) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 3 m;

8) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania: 0,5 m. p. / 1 mieszkanie;

9) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 60 m² p.u. usług;

10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 0 m do 40 m.

6. Dla terenów **5.1MWW i 5.2MWW** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 8:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,27 – 2,0;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30 %;

4) dachy: strome o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie (w tym jako tarasy) na powierzchni nie przekraczającej 40 % powierzchni zabudowy obejmującej wszystkie budynki zlokalizowane w obrębie działki budowlanej;

5) kąt nachylenia połaci: dachu stromego: od 15^0 do 55^0;

6) pokrycie dachu (stromego dwuspadowego, wielospadowego): dachówka ceramiczna, dachówka cementowa – koloru czerwonego (nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwonego lub brązowego, antracytowego lub szarego; dopuszcza się materiał dachówkopodobny lub pokrycie blachą płaską na rąbek stojący;

7) maksymalna wysokość kalenicy: 16 m z zastrzeżeniem pkt 10;

8) maksymalna wysokość okapu: 11,5 m z zastrzeżeniem pkt 10;

9) maksymalna wysokość elewacji (budynku lub części budynku) z dachem płaskim / tarasu: 10,5 m z zastrzeżeniem pkt 10;

10) dopuszcza się powiększenie wysokości budynku w elewacji o wysokość garażu usytuowanego pod budynkiem, z zachowaniem łącznie następujących warunków:

a) wysokość części garażowej, mierzona od najniższego terenu przy budynku nie może przekroczyć 2,7 m,

b) wysokości określone w pkt 7, 8 i 9 będą mierzone od poziomu parteru budynku mieszkalnego, t.j. od poziomu 0,00 parteru,

c) część garażową w elewacji budynku powyżej 1,5 m realizować wyłącznie od strony dróg publicznych 2KDZ, 8.2KDL, i 28KDD;

11) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki, w tym wiat: 4 m;

12) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 7 m;

13) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania: 1 m. p. / 1 mieszkanie;

14) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 80 m² p.u. usług;

15) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 5 m do 12 m.

7. Dla terenów **6.1MWK – 6.8MWK** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 8:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,25 – 3,0;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,70;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20 %; dla działki pod urządzenia infrastruktury technicznej: 5 %;

4) dachy: strome, dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe; dopuszcza się dach płaski na budynku mieszkalnym (w tym jako taras) na powierzchni nie przekraczającej 40 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego; dach budynku zabytkowego - istniejący do zachowania;

5) dachy nowych garaży i budynków gospodarczych: stromy dwuspadowy;

6) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 20 do 55^0; budynku zabytkowego: istniejący do zachowania;

7) kąt nachylenia połaci dachu stromego garaży i obiektów gospodarczych: 25^0;

8) pokrycie dachu stromego: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa – koloru czerwonego (nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwonego lub brązowego; dla garaży i obiektów gospodarczych dopuszcza się materiał dachówkopodobny;

9) maksymalna wysokość elewacji (budynku lub części budynku) z dachem płaskim / tarasu / gzymsu lub okapu:

a) na terenie 6.1MWK: 11 m,

b) na terenie 6.2MWK: 13 m,

c) na terenie 6.3MWK: 10,5 m,

d) na terenie 6.4MWK: 10,5 m,

e) na terenie 6.5MWK: 13 m,

f) na terenie 6.6MWK: 13 m,

g) na terenie 6.7MWK: 10,5 m,

h) na terenie 6.8MWK: 12,5 m;

10) maksymalna wysokość kalenicy / maksymalna wysokości górnej krawędzi elewacji budynku z dachem stromym:

a) na terenie 6.1MWK: 16 m,

b) na terenie 6.2MWK: istniejąca do zachowania,

c) na terenie 6.3MWK: istniejąca do zachowania,

d) na terenie 6.4MWK: 17 m,

e) na terenie 6.5MWK: 19 m,

f) na terenie 6.6MWK: 19 m,

g) na terenie 6.7MWK: 16 m,

h) na terenie 6.8MWK: 19 m;

11) wysokość budynków zabytkowych: istniejąca do zachowania;

12) dopuszcza się podwyższenie wysokości okapu o 3 m w przypadku cofnięcia elewacji kondygnacji powyżej wysokości określonej w pkt 9 co najmniej o 2 m w głąb rzutu budynku / o 2 m od elewacji występującej poniżej wysokości określonej w pkt 9; dopuszczenie dotyczy wyłącznie okapu;

13) w przypadku lokalizacji nowego budynku bezpośrednio przy budynku zabytkowym dopuszcza się zastosowanie w nowym budynku geometrii i wysokości dachu budynku zabytkowego przy którym usytuowany zostanie nowy budynek;

14) maksymalna wysokość kalenicy garaży i budynków gospodarczych: 5 m;

15) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki, w tym wiat: 3 m;

16) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 2,5 m;

17) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania: 0,5 m. p. / 1 mieszkanie;

18) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 100 m² p.u. usług;

19) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 0 m do 16 m.

8. Dla garaży i budynków gospodarczych ustala się:

1) zakaz lokalizacji nowych wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych - pojedynczych i w zabudowie szeregowej (modułowej), na terenach 4.1MWW – 4.4MWW;

2) na terenach 5.1MWW i 5.2MWW garaże realizować wyłącznie jak wbudowane i przybudowane;

3) dla nowych garaży i obiektów gospodarczych, wolno stojących (nie stykającymi się z budynkami głównymi) dopuszczonych planem, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 6 ust. 3 pkt 7;

4) dla garaży i budynków gospodarczych, zlokalizowanych na własnych działkach budowlanych (wolno stojących zespołów w zabudowie szeregowej, nie połączonych z budynkiem głównym), dopuszcza się następujące wskaźniki wykorzystania terenów:

a) minimalna intensywność zabudowy / maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 1,0,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 0,0 %.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.1MN-MW-U – 1.8MN-MW-U, 2.1 MN-MW-U– 2.6 MN-MW-U i 3MN-MW-U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające na terenach 1.1MN-MW-U – 1.8MN-MW-U, 2.1 MN-MW-U– 2.6 MN-MW-U:

a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (KR) i komunikacji pieszo-rowerowej (KP),

b) tereny infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – ID),

c) tereny zieleni urządzonej (ZP);

3) przeznaczenie uzupełniające na terenie 3MN-MW-U:

a) tereny obsługi komunikacji – teren garaży (KOG),

b) tereny infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – ID),

c) tereny zieleni urządzonej (ZP).

2. Dla terenów **1.1MN-MW-U – 1.8MN-MW-U** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 5:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) na terenie 1.1MN-MW-U: 1,0 – 4,65,

b) na terenach pozostałych: 0,25 – 3,0;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej:

a) na terenie 1.1MN-MW-U: 0,94,

b) na terenach pozostałych: 0,60;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:

a) na terenie 1.1MN-MW-U: 5 %,

b) na terenach pozostałych: 20 %, dla działki pod urządzenia infrastruktury technicznej: 5 %;

4) dachy: strome, dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe; dopuszcza się dachy płaskie (w tym jako tarasy) na powierzchni nie przekraczającej 35 % powierzchni zabudowy obejmującej wszystkie budynki mieszkalne i usługowe lub mieszkalno-usługowe (budynki główne) zlokalizowane w obrębie działki budowlanej; dach budynku zabytkowego: istniejący do zachowania;

5) dachy nowych garaży i budynków gospodarczych: stromy dwuspadowy;

6) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 25 do 55^0; budynku zabytkowego: istniejący do zachowania;

7) kąt nachylenia połaci dachu stromego garaży i budynków gospodarczych: 25^0;

8) pokrycie dachu stromego: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa – koloru czerwonego (nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwonego lub brązowego; dla garaży i obiektów gospodarczych dopuszcza się materiał dachówkopodobny;

9) maksymalna wysokość elewacji (budynku lub części budynku) z dachem płaskim / tarasu / gzymsu lub okapu:

a) na terenie 1.1 MN-MW-U: 13,5 m,

b) na terenie 1.2 MN-MW-U: 12 m,

c) na terenie 1.3 MN-MW-U: 10 m,

d) na terenie 1.4 MN-MW-U: 11 m,

e) na terenie 1.5 MN-MW-U: 10 m,

f) na terenie 1.6 MN-MW-U: 10 m,

g) na terenie 1.7 MN-MW-U: 10 m,

h) na terenie 1.8 MN-MW-U: 10 m;

10) maksymalna wysokość kalenicy / maksymalna wysokości górnej krawędzi elewacji budynku z dachem stromym:

a) na terenie 1.1 MN-MW-U: 17 m

b) na terenie 1.2 MN-MW-U: 17 m,

c) na terenie 1.3 MN-MW-U: 16 m,

d) na terenie 1.4 MN-MW-U: 16 m,

e) na terenie 1.5 MN-MW-U: 16 m,

f) na terenie 1.6 MN-MW-U: 16 m,

g) na terenie 1.7 MN-MW-U: 17 m,

h) na terenie 1.8 MN-MW-U: 16 m;

11) wysokość budynków zabytkowych: istniejąca do zachowania;

12) dopuszcza się podwyższenie wysokości okapu o 3 m w przypadku cofnięcia elewacji kondygnacji powyżej wysokości określonej w pkt 9 co najmniej o 2 m w głąb rzutu budynku / o 2 m od elewacji występującej poniżej wysokości określonej w pkt 9; dopuszczenie dotyczy wyłącznie okapu;

13) w przypadku lokalizacji nowego budynku bezpośrednio przy budynku zabytkowym dopuszcza się zastosowanie w nowym budynku geometrii dachu budynku zabytkowego przy którym usytuowany zostanie nowy budynek;

14) maksymalna wysokość kalenicy garaży i budynków gospodarczych: 5 m;

15) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki, w tym wiat: 3 m;

16) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 2,5 m;

17) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 m. p. / 1 mieszkanie;

18) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 0,25 m. p. / 1 mieszkanie;

19) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 80 m² p.u. usług;

20) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 0 m do 24 m.

3. Dla terenów **2.1MN-MW-U – 2.6MN-MW-U** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 5:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 1,50;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30 %; dla działki pod urządzenia infrastruktury technicznej: 10 %;

4) dachy: strome o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe; dopuszcza się dachy płaskie (w tym jako tarasy) na powierzchni nie przekraczającej 40 % powierzchni zabudowy obejmującej wszystkie budynki mieszkalne i usługowe lub mieszkalno-usługowe (budynki główne) zlokalizowane w obrębie działki budowlanej; dach budynku zabytkowego – istniejący do zachowania;

5) dachy garaży i budynków gospodarczych: strome lub płaskie; wymagane dachy jednakowe w zakresie formy i spadków dla zespołów garaży w zabudowie szeregowej;

6) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 25^0 do 55^0; budynku zabytkowego: istniejący do zachowania;

7) kąt nachylenia połaci dachu stromego garaży i budynków gospodarczych: 25^0;

8) pokrycie dachu (stromego dwuspadowego, wielospadowego, mansardowego): dachówka ceramiczna, dachówka cementowa – koloru czerwonego (nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwonego lub brązowego, antracytowego lub szarego; dla garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się materiał dachówkopodobny;

9) maksymalna wysokość okapu: 9 m;

10) maksymalna wysokość kalenicy: budynków głównych: 16 m; garaży i budynków gospodarczych: 5 m,; budynków zabytkowych: istniejąca do zachowania;

11) maksymalna wysokość elewacji (budynku lub części budynku) z dachem płaskim: budynków głównych: 10 m; budynków zabytkowych: istniejąca do zachowania; garaży i budynków gospodarczych: 3 m;

12) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki, w tym wiat: 4 m;

13) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 7 m;

14) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej: 1 m. p. / 1 mieszkanie;

15) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 50 m² p.u. usług;

16) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 0 m do 19 m.

4. Dla terenu **3MN-MW-U** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 5:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02 – 1,20;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,70;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 15 %; dla działki pod urządzenia infrastruktury technicznej: 5 %;

4) dachy: strome o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe; dopuszcza się dachy płaskie (w tym jako tarasy) na powierzchni nie przekraczającej 40 % powierzchni zabudowy obejmującej wszystkie budynki mieszkalne i usługowe lub mieszkalno-usługowe (budynki główne) zlokalizowane w obrębie działki budowlanej;

5) dachy garaży i budynków gospodarczych: strome lub płaskie; wymagane dachy jednakowe w zakresie formy i spadków dla zespołów garaży w zabudowie szeregowej;

6) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 25^0 do 55^0;

7) maksymalna wysokość okapu: 8 m;

8) maksymalna wysokość kalenicy: budynków mieszkalnych lub mieszkalno- usługowych (głównych): 13 m; garaży i budynków gospodarczych: 5 m;

9) maksymalna wysokość elewacji (budynku lub części budynku) z dachem płaskim: budynków mieszkalnych lub mieszkalno- usługowych (głównych): 9 m; garaży i budynków gospodarczych: 3 m;

10) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki, w tym wiat: 4 m;

11) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 7 m;

12) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej: 1 m. p. / 1 mieszkanie;

13) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 50 m² p.u. usług;

14) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 6 m do 7 m.

5. Dla garaży i budynków gospodarczych ustala się:

1) na terenie 2.6MN-MW-U garaże realizować wyłącznie jak wbudowane i przybudowane;

2) dla nowych garaży i obiektów gospodarczych, wolno stojących (nie stykającymi się z budynkami głównymi) dopuszczonych planem, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 6 ust. 3 pkt 7;

3) dla garaży i budynków gospodarczych, zlokalizowanych na własnych działkach budowlanych (wolno stojących zespołów w zabudowie szeregowej, nie połączonych z budynkiem głównym), dopuszcza się następujące wskaźniki wykorzystania terenów:

a) minimalna intensywność zabudowy / maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 1,0,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 0,0 %.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN-U, 2.1MN-U – 2.4MN-U, 3.1MN-U – 3.6MN-U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające, tereny:

a) komunikacji drogowej wewnętrznej (KR),

b) komunikacji pieszo-rowerowej (KP),

c) infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – ID),

d) zieleni urządzonej (ZP).

2. Dla terenów **1 MN-U i 2.1MN-U – 2.4MN-U** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) na terenach 1MN-U i 2.1MN-U – 2.3MN-U: 0,10 – 0,90,

b) na terenie 2.4MN-U: 0,8 – 1,70;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej:

a) na terenach 1MN-U i 2.1MN-U – 2.3MN-U: 0,35,

b) na terenie 2.4MN-U: 0,85;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:

a) na terenach 1MN-U i 2.1MN-U – 2.3MN-U: 35 %,

b) na terenie 2.4MN-U: 10 %,

c) działek pod urządzenia infrastruktury technicznej: 5 %;

4) dachy: strome o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowe, wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie (w tym jako tarasy) na powierzchni nie przekraczającej 40 % powierzchni zabudowy obejmującej wszystkie budynki zlokalizowane w obrębie działki budowlanej, w tym budynki gospodarcze i garaże; dach budynku zabytkowego: istniejący do zachowania;

5) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 25^0 do 45^0; budynku zabytkowego: istniejący do zachowania;

6) pokrycie dachu (stromego dwuspadowego, wielospadowego): dachówka ceramiczna, dachówka cementowa – koloru czerwonego (nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwonego lub brązowego, antracytowego lub szarego; na terenach 2.1MN-U – 2.4MN-U dopuszcza się materiał dachówkopodobny;

7) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m; budynków zabytkowych istniejąca do zachowania;

8) maksymalna wysokość elewacji (budynku lub części budynku): z dachem płaskim: 5,5 m; garaży i budynków gospodarczych: 3 m;

9) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki, w tym wiat: 4 m;

10) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 7 m;

11) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej: 1 m. p. / 1 mieszkanie;

12) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 60 m² p.u. usług;

13) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 0 m do 23 m.

3. Dla terenów **3.1MN-U – 3.6MN-U** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 0,60;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30 %;

4) dachy: strome o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowe, wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie (w tym jako tarasy) na powierzchni nie przekraczającej 40 % powierzchni zabudowy obejmującej wszystkie budynki zlokalizowane w obrębie działki budowlanej, w tym budynki gospodarcze i garaże;

5) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 25^0 do 45^0;

6) pokrycie dachu (stromego dwuspadowego, wielospadowego): dachówka ceramiczna, dachówka cementowa – koloru czerwonego (nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwonego lub brązowego, antracytowego lub szarego; dopuszcza się materiał dachówkopodobny;

7) maksymalna wysokość kalenicy: 11 m;

8) maksymalna wysokość elewacji (budynku lub części budynku): z dachem płaskim: 5,5 m; garaży i budynków gospodarczych: 3 m;

9) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki, w tym wiat: 4 m;

10) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 5 m;

11) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej: 1 m. p. / 1 mieszkanie;

12) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 40 m² p.u. usług;

13) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 5 m do 53 m.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.1MW-U – 1.7MW-U, 2.1MW-U – 2.7MW-U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie uzupełniające, tereny:

a) komunikacji drogowej wewnętrznej (KR),

b) komunikacji pieszo-rowerowej (KP),

c) infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – ID),

d) zieleni urządzonej (ZP);

2. Dla terenów **1.1MW-U – 1.7MW-U** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 7:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) na terenie 1.1MW-U: 2,4 – 3,6,

b) na terenie 1.2MW-U: 1,0 – 2,5,

c) na terenie 1.3MW-U: 0,5 – 1,5,

d) na terenie 1.4MW-U: 0,5 – 1,5,

e) na terenie 1.5MW-U: 0,25 – 2,5,

f) na terenie 1.6MW-U: 0,7 – 2,5,

g) na terenie 1.7MW-U: 0,3 – 3,6;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej:

a) na terenie 1.1MW-U: 0,70,

b) na terenie 1.2MW-U: 0,50,

c) na terenie 1.3MW-U: 0,30,

d) na terenie 1.4MW-U: 0,30,

e) na terenie 1.5MW-U: 0,50,

f) na terenie 1.6MW-U: 0,70,

g) na terenie 1.7MW-U: 0,20;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20 %; dla działki pod urządzenia infrastruktury technicznej: 5 %;

4) dachy: strome, dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe; dopuszcza się dachy płaskie (w tym jako tarasy) na powierzchni nie przekraczającej 35 % powierzchni zabudowy obejmującej wszystkie budynki mieszkalne i usługowe lub mieszkalno-usługowe (budynki główne) zlokalizowane w obrębie działki budowlanej; dach budynków zabytkowych: istniejące do zachowania;

5) dachy nowych garaży i budynków gospodarczych: stromy dwuspadowy;

6) kąt nachylenia połaci dachu stromego budynków głównych: od 20^0 do 55^0; budynków zabytkowych: istniejące do zachowania;

7) kąt nachylenia połaci dachu stromego nowych garaży i budynków gospodarczych: 25^0;

8) pokrycie dachu stromego: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa – koloru czerwonego (nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwonego lub brązowego; dla garaży i obiektów gospodarczych dopuszcza się materiał dachówkopodobny;

9) maksymalna wysokość elewacji (budynku lub części budynku) z dachem płaskim / tarasu / gzymsu lub okapu:

a) na terenie 1.1 MW-U: istniejąca do zachowania,

b) na terenie 1.2 MW-U: 10 m; budynków zabytkowych: istniejąca do zachowania,

c) na terenie 1.3 MW-U: 9 m; budynków zabytkowych: istniejąca do zachowania,

d) na terenie 1.4 MW-U: 9 m; budynków zabytkowych: istniejąca do zachowania,

e) na terenie 1.5 MW-U: 9 m; budynków zabytkowych: istniejąca do zachowania,

f) na terenie 1.6 MW-U: 9 m; budynków zabytkowych: istniejąca do zachowania,

g) na terenie 1.7 MW-U: 12 m; budynków zabytkowych: istniejąca do zachowania;

10) maksymalna wysokość kalenicy / maksymalna wysokości górnej krawędzi elewacji budynku z dachem stromym:

a) na terenie 1.1 MW-U: istniejąca do zachowania,

b) na terenie 1.2 MW-U: 16 m; budynków zabytkowych: istniejąca do zachowania,

c) na terenie 1.3 MW-U: 15 m; budynków zabytkowych: istniejąca do zachowania,

d) na terenie 1.4 MW-U: 15 m; budynków zabytkowych: istniejąca do zachowania,

e) na terenie 1.5 MW-U: 15 m; budynków zabytkowych: istniejąca do zachowania,

f) na terenie 1.6 MW-U: 15 m; budynków zabytkowych: istniejąca do zachowania,

g) na terenie 1.7 MW-U: 18 m; budynków zabytkowych: istniejąca do zachowania;

11) dopuszcza się podwyższenie wysokości okapu o 3,2 m w przypadku cofnięcia elewacji kondygnacji powyżej wysokości określonej w pkt 8 co najmniej o 2 m w głąb rzutu budynku / o 2 m od elewacji występującej poniżej wysokości określonej w pkt 8; dopuszczenie dotyczy wyłącznie okapu;

12) w przypadku lokalizacji nowego budynku bezpośrednio przy budynku zabytkowym dopuszcza się zastosowanie w nowym budynku geometrii budynku zabytkowego i zrównanie wysokości jego dachu (kalenicy) z wysokością budynku zabytkowego przy którym usytuowany zostanie nowy budynek;

13) maksymalna wysokość kalenicy garaży i budynków gospodarczych: 5 m;

14) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki, w tym wiat: 3 m;

15) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 2,5 m;

16) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej: 0,25 m. p. / 1 mieszkanie;

17) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 100 m² p.u. usług;

18) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 0 m do 17 m.

3. Dla terenów **2.1MW-U – 2.4MW-U** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 7:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 1,50;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,45;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20 %; dla działki pod urządzenia infrastruktury technicznej: 5 %;

4) dachy: strome o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe; dopuszcza się dachy płaskie (w tym jako tarasy) na powierzchni nie przekraczającej 40 % powierzchni zabudowy obejmującej wszystkie budynki mieszkalne i usługowe lub mieszkalno-usługowe (budynki główne) zlokalizowane w obrębie działki budowlanej; dach budynku zabytkowego: istniejący do zachowania;

5) dachy garaży i budynków gospodarczych: strome lub płaskie; wymagane dachy jednakowe w zakresie formy i spadków w obrębie terenu;

6) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 25^0 do 55^0; budynku zabytkowego: istniejący do zachowania;

7) kąt nachylenia połaci dachu stromego garaży i budynków gospodarczych: 25^0;

8) pokrycie dachu (stromego dwuspadowego, wielospadowego, mansardowego): dachówka ceramiczna, dachówka cementowa – koloru czerwonego (nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwonego lub brązowego, antracytowego lub szarego; dla budynków niezabytkowych dopuszcza się materiał dachówkopodobny;

9) maksymalna wysokość elewacji (budynku lub części budynku) z dachem płaskim / tarasu / gzymsu lub okapu (budynków głównych):

   a) na terenie 2.1MW-U: 12 m; budynków zabytkowych: istniejąca do zachowania,

   b) na terenie 2.2MW-U: 7 m; budynków zabytkowych: istniejąca do zachowania,

   c) na terenach 2.3MW-U i 2.4MW-U: 6 m;

10) maksymalna wysokość kalenicy (budynków głównych):

   a) na terenie 2.1MW-U: 18 m; budynków zabytkowych: istniejąca do zachowania,

   b) na terenie 2.2MW-U: 13 m; budynków zabytkowych: istniejąca do zachowania;

   c) na terenach 2.3MW-U i 2.4MW-U: 12 m;

11) maksymalna wysokość elewacji garaży i budynków gospodarczych: 3 m;

12) maksymalna wysokość kalenicy garaży i budynków gospodarczych: 5 m;

13) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki, w tym wiat: 4 m;

14) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 3 m;

15) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej: 0,5 m. p. / 1 mieszkanie;

16) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 100 m² p.u. usług;

17) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 0 m do 29 m.

4. Dla terenu **2.5MW-U** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 7:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,30 – 1,9;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,7;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25 %; dla działki pod urządzenia infrastruktury technicznej: 5 %;

4) dachy: strome o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowe, wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie (w tym jako tarasy) na powierzchni nie przekraczającej 35 % powierzchni zabudowy obejmującej wszystkie budynki zlokalizowane w obrębie działki budowlanej;

5) kąt nachylenia połaci: dachu stromego: od 20^0 do 45^0;

6) pokrycie dachu (stromego dwuspadowego, wielospadowego): dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacha na rąbek stojąca lub materiał dachówkopodobny – koloru czerwonego (nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwonego lub brązowego, antracytowego lub szarego;

7) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m;

8) maksymalna wysokość elewacji (budynku lub części budynku) z dachem płaskim / tarasu / gzymsu: 10 m;

9) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki, w tym wiat: 4 m;

10) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 7 m;

11) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej: 1 m. p. / 1 mieszkanie;

12) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 60 m² p.u. usług;

13) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości 6 m od linii rozgraniczających.

5. Dla terenu **2.6MW-U** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 7:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,30 – 2,0;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25 %; dla działki pod urządzenia infrastruktury technicznej: 5 %;

4) dachy: strome o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowe, wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie (w tym jako tarasy) na powierzchni nie przekraczającej 40 % powierzchni zabudowy obejmującej wszystkie budynki zlokalizowane w obrębie działki budowlanej;

5) kąt nachylenia połaci: dachu stromego: od 25^0 do 45^0;

6) pokrycie dachu (stromego dwuspadowego, wielospadowego): dachówka ceramiczna, dachówka cementowa – koloru czerwonego (nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwonego lub brązowego, antracytowego lub szarego; dopuszcza się materiał dachówkopodobny;

7) maksymalna wysokość kalenicy: 17 m;

8) maksymalna wysokość okapu: 10 m;

9) maksymalna wysokość elewacji (budynku lub części budynku) z dachem płaskim / tarasu / gzymsu: 11 m;

10) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki, w tym wiat: 4 m;

11) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 7 m;

12) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej: 1 m. p. / 1 mieszkanie;

13) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 60 m² p.u. usług;

14) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 5 m do 10 m.

6. Dla terenu **2.7MW-U** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,27 – 2,0;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25 %;

4) dachy: strome o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się dachy płaskie (w tym jako tarasy) na powierzchni nie przekraczającej 40 % powierzchni zabudowy obejmującej wszystkie budynki zlokalizowane w obrębie działki budowlanej;

5) kąt nachylenia połaci: dachu stromego: od 15^0 do 55^0;

6) pokrycie dachu (stromego dwuspadowego, wielospadowego): dachówka ceramiczna, dachówka cementowa – koloru czerwonego (nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwonego lub brązowego, antracytowego lub szarego; dopuszcza się materiał dachówkopodobny lub pokrycie blachą płaską na rąbek stojący;

7) maksymalna wysokość kalenicy: 16 m z zastrzeżeniem pkt 10;

8) maksymalna wysokość okapu: 11,5 m z zastrzeżeniem pkt 10;

9) maksymalna wysokość elewacji (budynku lub części budynku) z dachem płaskim / tarasu: 10,5 m z zastrzeżeniem pkt 10;

10) dopuszcza się powiększenie wysokości budynku w elewacji o wysokość garażu usytuowanego pod budynkiem, z zachowaniem łącznie następujących warunków:

a) wysokość części garażowej, mierzona od najniższego terenu przy budynku nie może przekroczyć 2,7 m,

b) wysokości określone w pkt 7, 8 i 9 będą mierzone od poziomu parteru budynku mieszkalnego, t.j. od poziomu 0,00 parteru,

c) część garażową w elewacji budynku powyżej 1,5 m realizować wyłącznie od strony dróg publicznych 8.2KDL i 25KDD;

11) maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki, w tym wiat: 4 m;

12) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 7 m;

13) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania: 1 m. p. / 1 mieszkanie;

14) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 60 m² p.u. usług;

15) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości 5 m od linii rozgraniczających.

7. Dla garaży i budynków gospodarczych ustala się:

1) zakaz lokalizacji nowych wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych – pojedynczych i w zabudowie szeregowej (modułowej), na terenach 1.1MW-U, 1.2MW-U, 1.7MW-U oraz na terenach 2.3MW-U i 2.4MW-U;

2) na terenie 2.5MW-U, 2.6MW-U i 2.7MW-U garaże realizować jako wbudowane i przybudowane; dopuszcza się garaże wolno stojące;

3) dla nowych garaży i obiektów gospodarczych, wolno stojących (nie stykającymi się z budynkami głównymi) dopuszczonych planem, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 6 ust. 3 pkt 7;

4) dla garaży i budynków gospodarczych, zlokalizowanych na własnych działkach budowlanych (wolno stojących zespołów w zabudowie szeregowej, nie połączonych z budynkiem głównym), dopuszcza się następujące wskaźniki wykorzystania terenów:

a) minimalna intensywność zabudowy / maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 1,0,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 0,0 %.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.1U – 1.6U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające, tereny:

a) komunikacji drogowej wewnętrznej (KR),

b) komunikacji pieszo-rowerowej (KP),

c) infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – ID),

d) zieleni urządzonej (ZP).

2. Dla terenów **1.1U – 1.6U** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,20 – 2,00;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 15 %; działki pod urządzenia infrastruktury technicznej: 5 %;

4) dachy: płaskie lub strome – dwuspadowe lub wielospadowe;

5) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 27^0 do 45^0;

6) pokrycie dachu (stromego dwuspadowego, wielospadowego): dachówka ceramiczna, dachówka cementowa – koloru czerwonego (nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwonego lub brązowego, antracytowego lub szarego; dopuszcza się materiał dachówko podobny;

7) maksymalna wysokość kalenicy – wysokości górnej krawędzi elewacji budynku z dachem stromym: 16 m;

8) maksymalna wysokość okapu: 10 m;

9) maksymalna wysokość elewacji (budynku z dachem płaskim): 9 m;

10) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 7 m;

11) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 80 m² p.u. usług;

12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 1 m do 18 m.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **2.1U – 2.11U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające, tereny:

a) komunikacji drogowej wewnętrznej (KR),

b) komunikacji pieszo-rowerowej (KP),

c) infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – ID),

d) zieleni urządzonej (ZP),

e) dla terenu 2.8U – funkcja mieszkalna, związana bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym, realizowana wyłącznie przez właścicieli bądź współwłaścicieli terenu.

2. Dla terenów **2.1U – 2.11U** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,20 – 1,0;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25 %; działki pod urządzenia infrastruktury technicznej: 5 %;

4) dachy: płaskie lub strome – dwuspadowe lub wielospadowe;

5) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 20^0 do 45^0;

6) pokrycie dachu (stromego dwuspadowego, wielospadowego): dachówka ceramiczna, dachówka cementowa – koloru czerwonego (nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwonego lub brązowego, antracytowego lub szarego; dopuszcza się materiał dachówkopodobny;

7) maksymalna wysokość kalenicy – wysokości górnej krawędzi elewacji budynku z dachem stromym: 12 m;

8) maksymalna wysokość elewacji (budynku z dachem płaskim): 10 m;

9) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 7 m;

10) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 50 m² p.u. usług;

11) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 1 m do 28 m.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1UZ** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające, tereny:

a) komunikacji drogowej wewnętrznej (KR),

b) komunikacji pieszo-rowerowej (KP),

c) infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – ID),

d) zieleni urządzonej (ZP).

2. Dla terenu **1UZ** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,24 – 0,30;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,20;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 50 %; działki pod urządzenia infrastruktury technicznej: 5 %;

4) dachy: płaskie;

5) maksymalna wysokość elewacji (budynku z dachem płaskim): 22 m;

6) maksymalna wysokość urządzeń i budowli obsługi działki / terenu, w tym wiat: 4 m;

7) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 10 m;

8) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania: 1 m.p. / 2 osoby przebywające jednocześnie w obszarze terenu;

9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 5 m do 9 m.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1UE – 6UE** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług edukacji;

2) przeznaczenie uzupełniające na terenie 1UE, tereny:

a) usług handlu detalicznego (UHD) lub usługi gastronomi (UG),

b) komunikacji pieszo-rowerowej (KP),

c) infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – ID),

d) zieleni urządzonej (ZP);

3) przeznaczenie uzupełniające na terenach 2UE – 6UE, tereny:

a) komunikacji pieszo-rowerowej (KP),

b) infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – ID),

c) zieleni urządzonej (ZP).

2. Dla terenów **1UE – 6UE** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 0,90, z zastrzeżeniem ust. 3;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35, z zastrzeżeniem ust. 3;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej (z zastrzeżeniem ust. 3): 30 %; działki pod urządzenia infrastruktury technicznej: 5 %;

4) dachy:

a) na terenach 1UE i 2UE: strome, dopuszcza się dach kolebkowy (łukowy); budynków zabytkowych: istniejące do zachowania; dla przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się dachy płaskie,

b) na terenach 3UE – 6UE: płaskie; dla terenu 6UE dopuszcza się dach kolebkowy (łukowy);

5) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 25^0 do 55^0; budynków zabytkowych: istniejące do zachowania;

6) pokrycie dachu stromego: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa – koloru czerwonego (nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej); dla obiektów na terenach 1UE, 2UE i 6UE dopuszcza się stosowanie powłok z membrany;

7) maksymalna wysokość kalenicy: 21 m; budynków zabytkowych: istniejące do zachowania;

8) maksymalna wysokość elewacji (budynku lub części budynku): z dachem płaskim: 13 m;

9) maksymalna wysokość urządzeń i budowli sportu i rekreacji związanych z usługami edukacji: 9 m;

10) maksymalna wysokość urządzeń i budowli obsługi działki / terenu, w tym wiat: 4 m;

11) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 7 m;

12) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania: 1 m.p. / 4 osoby zatrudnione;

13) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 0 m do 45 m.

3. Dla przeznaczenia uzupełniającego dotyczącego usług handlu detalicznego na terenie 1UE ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,90 – 1,10;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 1,0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 0 %.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1US – 5US** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające, tereny:

a) infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – ID),

b) zieleni urządzonej (ZP);

3) ustala się zakaz lokalizacji parkingów.

2. Dla terenów **1US – 5US** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej (pawilonów): 0,01 – 0,05;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,05;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 40 %; działki pod urządzenia infrastruktury technicznej: 5 %;

4) maksymalna wysokość pawilonów obsługi funkcji sportu i rekreacji (budynków): 3 m;

5) dach pawilonów: płaski;

6) maksymalna wysokość urządzeń i budowli sportu, rekreacji i wypoczynku: 4 m;

7) maksymalna wysokość urządzeń i budowli obsługi działki / terenu, w tym wiat 4 m;

8) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 2 m;

9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 2 m do 26 m.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1UR i 2UR** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające, tereny:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),

b) komunikacji pieszo-rowerowej (KP),

c) infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – ID),

d) zieleni urządzonej (ZP).

2. Dla terenów **1UR i 2UR** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) na terenie 1UR: 0,20 – 0,30,

b) na terenie 2UR: 0,15 – 0,30;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,21;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 40 %; działki pod urządzenia infrastruktury technicznej: 10 %;

4) dachy: płaskie lub strome;

5) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 25^0 do 55^0;

6) maksymalna wysokość elewacji (budynku z dachem płaskim): 12 m;

7) maksymalna wysokość kalenicy – wysokości górnej krawędzi elewacji budynku z dachem stromym: 16 m; wież kościelnych lub dzwonnicy: 21 m;

8) maksymalna wysokość elewacji garaży i budynków gospodarczych (z dachem płaskim): 4 m;

9) maksymalna wysokość kalenicy garaży i budynków gospodarczych: 6 m;

10) maksymalna wysokość urządzeń i budowli obsługi działki / terenu, w tym wiat: 4 m;

11) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 7 m;

12) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania: 1 m.p. / 20 osób przebywających jednocześnie w obszarze terenu;

13) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 5 m do 18 m.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1UA** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług biurowych i administracji;

2) przeznaczenie uzupełniające, tereny:

a) infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – ID),

b) zieleni urządzonej (ZP).

2. Dla terenu **1UA** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,20 – 0,36;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,13;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30 %; działki pod urządzenia infrastruktury technicznej: 5 %;

4) dachy: płaskie;

5) maksymalna wysokość elewacji (budynku z dachem płaskim): 11 m;

6) maksymalna wysokość urządzeń i budowli obsługi działki / terenu, w tym wiat: 4 m;

7) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 7 m;

8) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania: 1 m.p. / 2 osoby przebywające jednocześnie w obszarze terenu;

9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 6 m do 20 m.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1U-P-KO** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub produkcji lub obsługi komunikacji;

2) przeznaczenie uzupełniające, tereny:

a) komunikacji drogowej wewnętrznej (KR),

b) infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – I),

c) stacji paliw płynnych (INS),

d) zieleni urządzonej (ZP);

3) na terenach wyklucza się lokalizację usług: zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, usług nauki, usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenu **1U-P-KO** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 1,5;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,60;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 15 %; działki pod urządzenia infrastruktury technicznej: 3 %;

4) dachy: płaskie lub strome – dwuspadowe lub wielospadowe; dopuszcza się dach kolebkowy (łukowy);

5) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 12^0 do 32^0;

6) maksymalna wysokość kalenicy – wysokości górnej krawędzi elewacji budynku z dachem stromym: 15 m;

7) maksymalna wysokość elewacji (budynku z dachem płaskim): 12 m;

8) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki, w tym wiat: 4 m;

9) maksymalna wysokość budowli przemysłowych oraz instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych: 8 m;

10) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 9 m;

11) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 50 m² p.u. usług;

12) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby produkcji, i obsługi komunikacji: 1 m.p. / 4 osoby zatrudnione;

13) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 10 m do 44 m.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1UL-PS-KO i 2UL-PS-KO** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług rzemieślniczych lub składów i magazynów lub obsługi komunikacji;

2) przeznaczenie uzupełniające, tereny:

a) komunikacji drogowej wewnętrznej (KR),

b) infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – ID),

c) zieleni urządzonej (ZP).

2. Dla terenów **1UL-PS-KO i 2UL-PS-KO** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,20 – 1,0;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50; dla garaży zlokalizowanych na własnych działkach budowlanych – zespołu garaży w zabudowie szeregowej: 0,90;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 15 %; działki pod urządzenia infrastruktury technicznej: 3 %; działki pod garaże (zlokalizowane na własnych działkach budowlanych): 0 %;

4) dachy: dachy strome – dwuspadowe;

5) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 20^0 do 28^0;

6) maksymalna wysokość kalenicy – wysokości górnej krawędzi elewacji budynku z dachem stromym: 12 m; garaży: 6 m;

7) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 10 m;

8) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 50 m² p.u. usług;

9) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby składów i magazynów oraz obsługi komunikacji: 1 m.p. / 4 osoby zatrudnione;

10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 5 m do 10 m.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1U-ZP, 2.1U-ZP i 2.2U-ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające na terenie 1U-ZP, tereny:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),

b) komunikacji pieszo-rowerowej (KP),

c) infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – ID);

3) przeznaczenie uzupełniające na terenach 2.1U-ZP i 2.2U,ZP, tereny:

a) komunikacji drogowej wewnętrznej (KR),

b) komunikacji pieszo-rowerowej (KP),

c) infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – ID);

4) zabudowa mieszkaniowa na terenie 1U-ZP może zajmować nie więcej niż 45 % powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych w obrębie terenu;

5) na terenach wyklucza się lokalizację usług: handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych, usług nauki, usług edukacji, usług biurowych i administracji.

2. Dla terenów **1U-ZP, 2.1U-ZP i 2.2U-ZP** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) na terenie 1U-ZP: 0,03 – 0,25;

b) na terenach 2.1U-ZP i 2.2U-ZP: 0,0 – 0,05;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej:

a) na terenie 1U-ZP: 0,15,

b) na terenach 2.1U-ZP i 2.2U-ZP: 0,05;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 70 %; działki pod urządzenia infrastruktury technicznej: 3 %;

4) dachy: płaskie lub strome – dwuspadowe lub wielospadowe;

5) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 12^0 do 32^0;

6) maksymalna wysokość kalenicy – wysokości górnej krawędzi elewacji budynku z dachem stromym:

a) na terenie 1U-ZP: 14 m,

b) na terenach 2.1U-ZP i 2.2U-ZP: 6,5 m;

7) maksymalna wysokość elewacji (budynku z dachem płaskim): 7 m;

8) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki, w tym wiat: 4 m;

9) maksymalna wysokość urządzenia architektury parkowej: 2,5 m;

10) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rekreacji i wypoczynku: 5 m;

11) maksymalna wysokość urządzeń sportu i rekreacji: 5 m;

12) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 4 m;

13) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej: 1 m. p. / 1 mieszkanie;

14) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 40 m² p.u. usług;

15) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 6 m do 15 m.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.1U-PP i 1.2U-PP** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub produkcji przemysłowej;

2) przeznaczenie uzupełniające, tereny:

a) komunikacji drogowej wewnętrznej (KR),

b) komunikacji pieszo-rowerowej (KP),

c) infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – ID),

d) zieleni urządzonej (ZP);

3) na terenach wyklucza się lokalizację usług: zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, usług nauki.

2. Dla terenów **1.1U-PP i 1.2U-PP** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 1,20;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,60;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 15 %; działki pod urządzenia infrastruktury technicznej: 3 %;

4) dachy: płaskie; dopuszcza się dachy strome – dwuspadowe;

5) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 20^0 do 35^0;

6) maksymalna wysokość elewacji (budynku z dachem płaskim): 12 m;

7) maksymalna wysokość kalenicy – wysokości górnej krawędzi elewacji budynku z dachem stromym: 14 m;

8) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki, w tym wiat: 4 m;

9) maksymalna wysokość budowli przemysłowych oraz instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych: 10 m;

10) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 10 m;

11) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 80 m² p.u. usług;

12) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby produkcji: 1 m.p. / 4 osoby zatrudnione;

13) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 3 m do 32 m.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **2.1U-PP – 2.3U-PP** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub produkcji przemysłowej;

2) przeznaczenie uzupełniające, tereny:

a) komunikacji drogowej wewnętrznej (KR),

b) komunikacji pieszo-rowerowej (KP),

c) infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – ID),

d) zieleni urządzonej (ZP);

3) na terenach wyklucza się lokalizację usług: zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, usług nauki, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki.

2. Dla terenów **2.1U-PP – 2.3U-PP** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 1,50;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,70;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20 %; działki pod urządzenia infrastruktury technicznej: 3 %;

4) dachy: strome – dwuspadowe; dopuszcza się dach płaski i dach kolebkowy (łukowy);

5) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 20^0 do 28^0;

6) maksymalna wysokość kalenicy – wysokości górnej krawędzi elewacji budynku z dachem stromym: 15 m;

7) maksymalna wysokość elewacji / attyki: 12 m;

8) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki, w tym wiat: 4 m;

9) maksymalna wysokość budowli przemysłowych oraz instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych: 10 m

10) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 10 m;

11) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 80 m² p.u. usług;

12) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby produkcji: 1 m.p. / 4 osoby zatrudnione;

13) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 8 m do 20 m.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3U-PP** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub produkcji przemysłowej;

2) przeznaczenie uzupełniające, tereny:

a) komunikacji drogowej wewnętrznej (KR),

b) komunikacji pieszo-rowerowej (KP),

c) infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – ID),

d) zieleni urządzonej (ZP);

3) na terenie wyklucza się lokalizację usług: turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki.

2. Dla terenu **3U-PP** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 2,00;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,70;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 15 %; działki pod urządzenia infrastruktury technicznej: 3 %;

4) dach płaski lub stromy, dopuszcza się dach kolebkowy (łukowy);

5) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 12^0 do 28^0;

6) maksymalna wysokość kalenicy – wysokości górnej krawędzi elewacji budynku z dachem stromym: 15 m;

7) maksymalna wysokość elewacji / attyki: 15 m;

8) maksymalna wysokość budowli przemysłowych oraz instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych: 15 m;

9) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki, w tym wiat: 4 m;

10) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 10 m;

11) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej: 1 m.p. / 80 m² p.u. usług;

12) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby produkcji: 1 m.p. / 4 osoby zatrudnione;

13) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 15 m do 72 m.

3. W granicach pasa terenu pod lokalizację zachodniego obejścia drogowego Lubania obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, określone w przepisach odrębnych.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.1KOG – 1.4KOG, 2.1KOG – 2.4KOG** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny garaży;

2) przeznaczenie uzupełniające, tereny:

a) infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – ID),

b) zieleni urządzonej (ZP).

2. Dla terenów **1.1KOG – 1.4KOG, 2.1KOG – 2.4KOG** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,25 – 1,00;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 1,0;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: działki pod garaże zlokalizowane na własnych indywidualnych działkach budowlanych, tym w zespole garaży w zabudowie szeregowej): 0 %; działki wspólnej pod zespół garaży: 10 %; działki pod urządzenia infrastruktury technicznej: 10 %;

4) dach płaski;

5) kąt nachylenia połaci dachu: do 12^0;

6) maksymalna wysokość elewacji / attyki: 3,5 m;

7) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 7 m;

8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 0 m do 38 m.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KOP – 6KOP** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingu;

2) przeznaczenie uzupełniające, tereny:

a) infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – ID),

b) zieleni urządzonej (ZP).

2. Dla terenów **1KOP – 6KOP** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20 %;

2) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 8 m;

3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KOP-ZP – 4KOP-ZP** ustala się następujące przeznaczenie

1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingu lub zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej (ID).

2. Dla terenów **1KOP-ZP – 4KOP-ZP** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30 %;

2) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 6 m;

3) maksymalna wysokość urządzeń architektury parkowej: 1,2 m;

4) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rekreacji i wypoczynku: 3 m;

5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KOR i 2KOR** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny placu;

2) przeznaczenie uzupełniające, tereny:

a) infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – ID),

b) zieleni urządzonej (ZP).

3) infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona, urządzenia architektury parkowej (posągi, rzeźby, pomniki, ławki, siedziska, pergole, kwietniki), urządzenia i budowle rekreacji i wypoczynku (wiaty rekreacyjne, altany).

2. Dla terenów **1KOR i 2KOR** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25 %;

2) maksymalna wysokość urządzeń architektury parkowej: 1,2 m;

3) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rekreacji i wypoczynku: 3 m;

4) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 1,5 m;

5) zakaz lokalizacji budynków.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1IE – 14IE** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenów **1IE – 14IE** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,0 – 1,2;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,9;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 5 %;

4) dach: płaski lub stromy;

5) kąt nachylenia połaci dachu: do 25^0;

6) maksymalna wysokość elewacji / attyki lub kalenicy: 6 m;

7) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 9 m;

8) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania: 1 m.p. / 5 osób przebywających jednocześnie w obszarze terenu;

9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 0 m do 10 m.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1IT** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren telekomunikacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenu **1IT** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,0 – 1,2;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,7;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 15 %;

4) dach: płaski lub stromy;

5) kąt nachylenia połaci dachu: do 25^0;

6) maksymalna wysokość elewacji / attyki lub kalenicy: 5 m;

7) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 7 m;

8) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania: 1 m.p. / 4 osób przebywających jednocześnie w obszarze terenu;

9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 0 m do 8 m.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1IG** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren gazownictwa;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenu **1IG** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 15 %;

2) maksymalna wysokość budowli i urządzeń gazowniczych: 4,5 m,

3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1IC** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny ciepłownictwa;

2) przeznaczenie uzupełniające, tereny:

a) komunikacji drogowej wewnętrznej (KR),

b) infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – ID),

c) punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (IOP).

2. Dla terenu **1IC** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 – 1,50;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,4;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25 %;

4) dach: płaski lub stromy;

5) kąt nachylenia połaci dachu: do 30^0;

6) maksymalna wysokość elewacji / attyki lub kalenicy (górnej krawędzi elewacji budynku z dachem stromym): 15 m;

7) maksymalna wysokość budowli przemysłowych oraz instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych: 50 m;

8) maksymalna wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej: 12 m;

9) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania na potrzeby terenu ciepłownictwa: 1 m.p. / 4 osoby zatrudnione;

10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach od 5 m do 37 m.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1RN i 2RN** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (budynków);

2) przeznaczenie uzupełniające, tereny:

a) komunikacji drogowej wewnętrznej (KR),

b) komunikacji pieszo-rowerowej (KP),

c) infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – ID),

d) wód powierzchniowych śródlądowych (WS).

2. Dla terenów **1RN i 2RN** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki: 95 %;

2) maksymalna wysokość budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: 7 m;

3) zakaz lokalizacji budynków.

3. W granicach pasa terenu pod lokalizację zachodniego obejścia drogowego Lubania obowiązują ograniczenia dla budowli infrastruktury technicznej, określone w przepisach odrębnych.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1WS – 14WS** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych (potok Siekierka, cieki i rowy);

2) przeznaczenie uzupełniające, tereny:

a) tereny komunikacji (K),

b) infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – ID),

c) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (RN),

d) tereny zieleni naturalnej (ZN).

2. Dla terenów **1WS – 14WS** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki: 90 %;

2) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 7 m;

3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1L – 3L** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasu;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS).

2. Dla terenów 1L i 2L obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i budowli nie służących gospodarce leśnej.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZN – 29ZN** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające, tereny:

a) komunikacji drogowej wewnętrznej (KR),

b) komunikacji pieszo-rowerowej (KP),

c) infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – ID),

d) wód powierzchniowych śródlądowych (WS).

2. Dla terenów **1ZN – 29ZN** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 90 %;

2) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rekreacji i wypoczynku: 4 m;

3) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 7 m;

4) zakaz lokalizacji budynków.

3. W granicach pasa terenu pod lokalizację zachodniego obejścia drogowego Lubania, w obrębie terenów 10ZN, 11ZN, 15ZN, 27ZN i 28ZN obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, określone w przepisach odrębnych.

4. W granicach pasa terenu pod lokalizację zachodniej obwodnicy Lubania, w obrębie terenów 17ZN, 18ZN, 20ZN, 22ZN, 24ZN, 28ZN obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, określone w przepisach odrębnych.

5. W granicach terenu górniczego „Księginki I – Zaręba”, w obrębie terenów 10ZN i 11ZN obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, określone w przepisach odrębnych.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZP – 33ZP** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające na terenach 1ZP – 15ZP, tereny:

a) komunikacji pieszo-rowerowej (KP),

b) infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – ID);

3) przeznaczenie uzupełniające na terenach 16ZP – 20ZP, tereny:

a) usług sportu i rekreacji (US),

b) komunikacji pieszo-rowerowej (KP),

c) infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – ID);

3) przeznaczenie uzupełniające na terenach 21ZP – 33ZP, tereny:

a) komunikacji drogowej wewnętrznej (KR),

b) komunikacji pieszo-rowerowej (KP),

c) infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – ID).

2. Dla terenów **1ZP – 15ZP** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 70 %;

2) maksymalna wysokość urządzeń architektury parkowej: 2,5 m;

3) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rekreacji i wypoczynku: 3 m;

4) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 1,6 m;

5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

3. Dla terenów **16ZP – 20ZP** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 65 %;

2) maksymalna wysokość urządzenia architektury parkowej: 3,5 m;

3) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rekreacji i wypoczynku: 5 m;

4) maksymalna wysokość urządzeń i budowli sportu i rekreacji: 5 m;

5) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 3 m;

6) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

4. Dla terenów **21ZP – 33ZP** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 80 %;

2) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rekreacji i wypoczynku: 2 m;

3) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 4 m;

4) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

5. W granicach pasa terenu pod lokalizację zachodniego obejścia drogowego Lubania, w obrębie terenów 31ZP, 32ZP i 33ZP obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, określone w przepisach odrębnych.

6. W granicach pasa terenu pod lokalizację zachodniej obwodnicy Lubania, w obrębie terenów 19ZP, 20ZP, 31ZP, 32ZP i 33ZP obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, określone w przepisach odrębnych.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZD – 9ZD** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych;

2) przeznaczenie uzupełniające, tereny:

a) usług sportu i rekreacji (US),

b) komunikacji drogowej wewnętrznej (KR),

c) komunikacji pieszo-rowerowej (KP),

d) infrastruktury technicznej (dystrybucyjnej – ID).

2. Dla terenów **1ZD – 9ZD** obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3.

1) intensywność zabudowy działki przeznaczonej pod ogród działkowy: 0,00 – 0,08;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki przeznaczonej pod ogród działkowy: 0,07;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki przeznaczonej pod ogród działkowy: 80 %;

4) intensywność zabudowy działki budowlanej ogólnodostępnej przeznaczonej pod obiekt obsługi ogrodów działkowych / gospodarczy: 0,0 – 0,5;

5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej ogólnodostępnej przeznaczonej pod obiekt obsługi ogrodów działkowych / gospodarczy: 0,35;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej ogólnodostępnej przeznaczonej pod obiekt obsługi ogrodów działkowych / gospodarczy: 60 %;

7) maksymalna wysokość kalenicy altany lub budynku obsługi ogrodów działkowych (górnej krawędzi elewacji budynku z dachem stromym): 5 m;

8) kąt nachylenia połaci dachu: od 20^0 do 35^0;

9) maksymalna wysokość urządzeń i budowli sportu i rekreacji: 5 m;

10) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rekreacji i wypoczynku: 3 m;

11) maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 3 m;

12) wskaźnik minimalnej liczb miejsc do parkowania: 1 m.p. / 10 osób przebywających jednocześnie w obszarze terenu;

13) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości 6 m od linii rozgraniczających.

3. Zasady zagospodarowania rodzinnych ogrodów działkowych (ROD) określają przepisy odrębne.

4. Zakaz lokalizacji budynków innych niż związanych z ogrodami działkowymi.

5. W granicach pasa terenu pod lokalizację zachodniego obejścia drogowego Lubania, w obrębie terenu 8ZD obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, określone w przepisach odrębnych.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1N** ustala się następujące przeznaczenie: teren nieklasyfikowany – Straż Graniczna: Ośrodek Szkoleń Specjalistycznych SG im. gen. bryg. Wilhelma Orlika-Rückemanna.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubań.

§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta:
Kamil Glazer

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXIV/433/2023
Rady Miasta Lubań
z dnia 30 maja 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA LUBAŃ

SKALA 1:2000

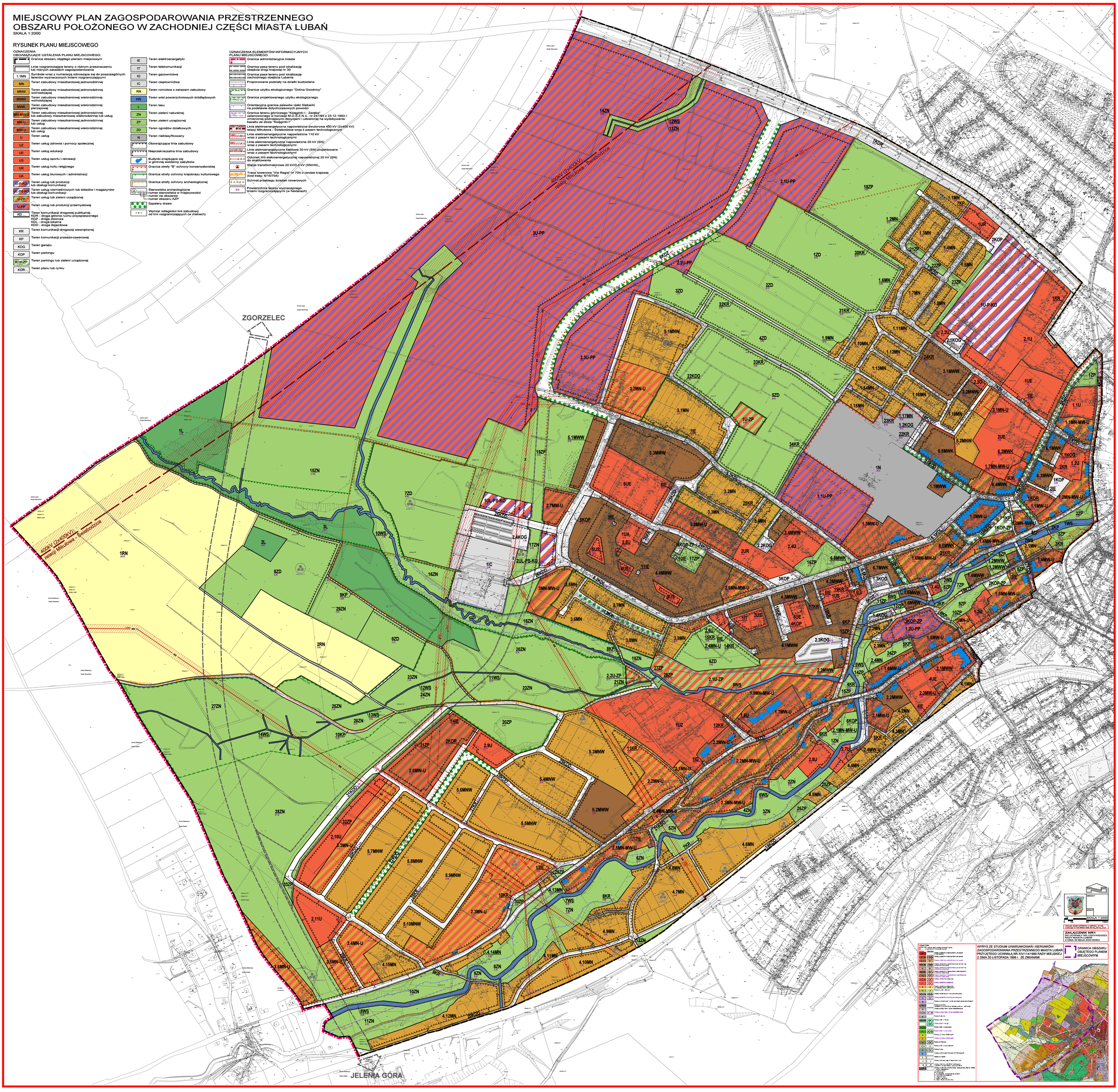
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA:
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1.1MN – Symbole wraz z numeracją odnoszące się do poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
- MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNW – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MWW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej
- MWK – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej
- MN-MW-U – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- MN-U – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- MW-U – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U – Teren usług
- UZ – Teren usług zdrowia i pomocy społecznej
- UE – Teren usług edukacji
- US – Teren usług sportu i rekreacji
- UR – Teren usług kultu religijnego
- UA – Teren usług biurowych i administracji
- U-P-KO – Teren usług lub produkcji lub obsługi komunikacji
- UL-PS-KO – Teren usług rzemieślniczych lub składów i magazynów lub obsługi komunikacji
- U-ZP – Teren usług lub zieleni urządzonej
- U-PP – Teren usług lub produkcji przemysłowej
- KD – Teren komunikacji drogowej publicznej:
  KDR - droga główna ruchu przyspieszonego
  KDZ - droga zbiorcza
  KDL - droga lokalna
  KDD - droga dojazdowa
- KR – Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP – Teren komunikacji przeszo-rowerowej
- KOG – Teren garażu
- KOP – Teren parkingu
- KOP-ZP – Teren parkingu lub zieleni urządzonej
- KOR – Teren placu lub rynku
- IE – Teren elektroenergetyki
- IT – Teren telekomunikacji
- IG – Teren gazownictwa
- IC – Teren ciepłownictwa
- RN – Teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- WS – Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L – Teren lasu
- ZN – Teren zieleni naturalnej
- ZP – Teren zieleni urządzonej
- ZD – Teren ogrodów działkowych
- N – Teren nieklasyfikowany
- Obowiązująca linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Budynki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków
- Granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- Granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego
- Granica strefy ochrony archeologicznej
- Stanowiska archeologiczne – numer stanowiska w miejscowości – numer na obszarze – numer obszaru AZP
- Szpalery drzew
- Wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających (w metrach)

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH PLANU MIEJSCOWEGO

- Granica administracyjna miasta
- Granica pasa terenu pod lokalizację obejścia drogi krajowej nr 30
- Granica pasa terenu pod lokalizację zachodniego obejścia Lubania
- Proponowane podziały na działki budowlane
- Granica użytku ekologicznego "Dolina Gozdnicy"
- Granica projektowanego użytku ekologicznego
- Orientacyjna granica zalewów rzeki Siekierki na podstawie dotychczasowych powodzi
- Granica terenu górniczego "Księginki I - Zaręba" ustanowionego w koncesji M.O.Ś.Z.N.L. nr 247/93 z 23.12.1993 r. zmienionej późniejszymi decyzjami i udzielonej na wydobywanie bazaltu ze złoża "Księginki I"
- 400kV (2x400kV) – Linia elektroenergetyczna napowietrzna dwutorowa 400 kV (2x400 kV) relacji Mikułowa - Świebodzice wraz z pasem technologicznym
- 110kV – Linie elektroenergetyczne napowietrzne 110 kV wraz z pasami technologicznymi
- 20kV – Linie elektroenergetyczne napowietrzne 20 kV (SN) wraz z pasami technologicznymi
- 20kV kabl. 20kV – Linie elektroenergetyczne kablowe 20 kV (SN) projektowane wraz z pasami technologicznymi
- Odcinek linii elektroenergetycznej napowietrznej 20 kV (SN) do skablowania
- Stacje transformatorowe 20 kV/0,4 kV (SN/nN)
- R15 – Trasa rowerowa "Via Regia" nr 704 o randze krajowej (kod trasy: 6/15/704)
- Schmat przebiegu ścieżek rowerowych
- B,Pi – Powierzchnia terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi (w hektarach)



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIV/433/2023
Rady Miasta Lubań
z dnia 30 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Lubań w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miasta Lubań rozstrzyga, co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu – zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu – projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań w dniach od 2 lutego 2023 r. 22 lutego 2023 r. wpłynęły 3 uwagi podlegające rozstrzygnięciu przez Burmistrza Miasta Lubań.

Rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta z dnia 9 marca 2023 r. jedna zgłoszona uwaga nie została uwzględniona.

Burmistrz Miasta Lubań, działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia Radzie Miasta Lubań uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań wraz z załącznikami, w tym listę nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Lubań uwag.

Lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Sposób rozstrzygnięcia
1.		Proszę o dokonanie zmiany poprzez zakwalifikowanie działki nr 35/5 do jednostki planistycznej 3.1MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Uwaga nieuwzględniona. Wymagane jest pozostawienie działki nr 35/5 jako teren drogi publicznej o symbolu 22KDD. Jest to niezbędny odcinek drogi publicznej zapewniający dostępność terenu 3.2MN-U w przypadku dokonania jego podziałów zgodnie z zapisami projektu planu. Sam przebieg układu komunikacyjnego dla tego rejonu miasta został ustalony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XXIV/173/2016 Rady Miasta Lubań z dnia 30.08.2016 r., w którym została wyznaczona droga publiczna 6KDL. Wyznaczona droga miała za zadanie zapewnienie obsługi i dostępu działki nr 5/11 (w projekcie planu teren oznaczony symbolem 3.2MN-U a w poprzednim planie oznaczony symbolem 1UM) do drogi publicznej po dokonaniu jej podziałów zgodnie z zapisami planu. Przez teren działki nr 35/5 przebiegają komunalne sieci infrastruktury technicznej będące inwestycjami celu publicznego realizowanego jako zadania własne miasta Lubań.

W związku z uwzględnieniem przez Burmistrza Miasta dwóch uwag, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 marca do 5 kwietnia 2023 r. W terminie do 19 kwietnia 2023 r. do projektu planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIV/433/2023
Rady Miasta Lubań
z dnia 30 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.) Rada Miasta Lubań rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań po stronie gminy wystąpią zobowiązania związane z budową dróg 27KDD i 28KDD wraz z sieciami infrastruktury technicznej oraz budową terenu komunikacji pieszo-rowerowej (oznaczonego symbolem 1KP) i terenów placów (oznaczonych symbolami 1KOR i 2KOR).

2. Inwestycje, o których mowa w pkt. 1, finansowane będą z budżetu gminy oraz ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy. Nie wyklucza się możliwości współfinansowania wyżej wymienionych zadań ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej. Dopuszcza się również udział inwestorów w finansowaniu inwestycji w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIV/433/2023

Rady Miasta Lubań

z dnia 30 maja 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę