DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 30 lipca 2025 r.

Poz. 1818

Podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 30.07.2025 15:39:33

UCHWAŁA NR XIII.90.2025
RADY MIEJSKIEJ W ŁĘKNICY

z dnia 4 lipca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), w związku z uchwałą IV.24.2024 z dnia 15 lipca 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica, oraz po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica, zatwierdzonego uchwałą nr LX.369.2024 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 19 stycznia 2024 r. uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica, zwany dalej „planem".

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono w części graficznej planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

1) część graficzna planu zatytułowana "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica" w skali 1:2000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łęknicy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

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

4) dane przestrzenne – plik elektroniczny XML/GML, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **budynku pomocniczym –** rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;

2) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

3) **dachu stromym** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;

4) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to przeznaczenie, którego realizacja w ramach zagospodarowania lub dozwolonego użytkowania obejmuje łącznie nie mniej niż 50% jego powierzchni, w obszarze działki budowlanej lub terenu inwestycji objętym jedną inwestycją;

5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie, którego realizacja w ramach zagospodarowania lub dozwolonego użytkowania obejmuje łącznie mniej niż 50% jego powierzchni w obszarze działki budowlanej lub terenu inwestycji objętym jedną inwestycją; dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego bez przeznaczenia podstawowego, z zachowaniem powyższych proporcji;

6) **przeznaczeniu mieszanym** – rozumie się przez to minimum dwa równorzędne przeznaczenia podstawowe oznaczone w planie za pomocą minimum dwóch różnych symboli literowych oddzielonych myślnikiem;

7) **działce ROD** – rozumie się przez to działkę, zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych;

8) **dominancie wysokościowej** – rozumie się przez to obiekt o największym zakresie wizualnego oddziaływania w otaczającej go przestrzeni, o formie silnie integrującej kompozycję, wyróżniający się wysokością, gabarytami, barwą, materiałem, fakturą czy bogactwem detalu;

9) **lukarnie** - rozumie się przez to pionowe okno wystające z połaci dachu, przykryte własnym daszkiem;

10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku, jego części lub wiaty od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu;

11) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 50% długości ściany elewacji budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków pomocniczych i wiat na terenach, gdzie zapisy niniejszej uchwały dopuszczają ich lokalizację. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy do 1,0m:

- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru, daszków nad wejściami,
- balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, wykuszy, przedsionków i wiatrołapów;

12) **obiektach kubaturowych** - rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;

13) **strefie zieleni** – rozumie się przez to teren nasadzeń drzew i krzewów o docelowej wysokości minimalnej 2,0m, przy czym nasadzenia należy realizować w dwóch lub trzech piętrach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni;

14) **terenie** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu;

15) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to przedsięwzięcia lub inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz działalność związaną z prowadzeniem czynności przeznaczonych do celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 100m^2, gastronomii, turystyki, w tym miejsc noclegowych, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury, rekreacji i sportu, zdrowia, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;

16) **tymczasowym obiekcie usługowo-gastronomicznym** - rozumie się przez to stragany, punkty namiotowe, kontenery oraz przyczepy handlowe i gastronomiczne, niepołączone trwale z gruntem i przewidziane do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

3. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

1) granice terenu objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) wymiary;

6) przeznaczenie terenów;

7) obszar wpisany na listę światowego dziedzictwa UNESCO – Park Mużakowski;

8) obszary wpisane do rejestru zabytków;

9) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

10) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

11) obiekty wskazane do ochrony;

12) granica strefy ochrony konserwatorskiej „A”;

13) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B” (zabytkowy układ urbanistyczny Miasta Łęknica);

14) granica strefy ochrony konserwatorskiej „E”;

15) strefa ochrony konserwatorskiej „W” – stanowisko archeologiczne;

16) powiązania widokowe;

17) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

18) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

19) wał przeciwpowodziowy;

20) strefa 50,0m od stopy wału przeciwpowodziowego;

21) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN20kV;

22) pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN20kV;

23) ujęcia wody;

24) strefa ochronna ujęć wody;

25) strefa ochronna 50m od cmentarza;

26) strefa ochronna 150m od cmentarza;

27) złoża górnicze;

28) park krajobrazowy „Łuk Mużakowa”;

29) obszar Natura 2000 „Łęgi nad Nysą Łużycką”;

30) rezerwat „Nad Młyńską Strugą”;

31) pomniki przyrody;

32) strefy zieleni;

33) krajobrazy priorytetowe.

4. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:

1) obszar, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;

2) obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego w scenariuszu całkowitego zniszczenia obwałowania;

3) ścieżki w Parku Mużakowskim;

4) most/wiadukt;

5) opisy złóż kopalin.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) tereny:

a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW**,

b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami: **1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U**,

c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN**,

d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U, 18MN-U, 19MN-U, 20MN-U, 21MN-U, 22MN-U, 23MN-U, 24MN-U, 25MN-U, 26MN-U, 27MN-U, 28MN-U, 29MN-U, 30MN-U, 31MN-U, 32MN-U, 33MN-U, 34MN-U, 35MN-U, 36MN-U, 37MN-U**,

e) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki, oznaczone symbolami: **1MN-UT, 2MN-UT, 3MN-UT, 4MN-UT, 5MN-UT, 6MN-UT, 7MN-UT, 8MN-UT**,

f) usług, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U, 22U, 23U, 24U, 25U, 26U, 27U, 28U, 29U, 30U, 31U, 32U, 33U, 34U**,

g) usług handlu, oznaczone symbolami: **1UH**,

h) usług handlu lub usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: **1UH-US**,

i) usług handlu lub usług turystyki lub usług gastronomii, oznaczone symbolami: **1UH-UT-UG, 2UH-UT-UG, 3UH-UT-UG, 4UH-UT-UG**,

j) usług kultury i rozrywki, oznaczony symbolem: **1UK**,

k) usług kultu religijnego, oznaczone symbolem: **1UR**,

l) usług edukacji, oznaczone symbolami: **1UE, 2UE**,

m) usług biurowych i administracji, oznaczone symbolami: **1UA, 2UA, 3UA**,

n) usług turystyki, oznaczone symbolami: **1UT, 2UT**,

o) usług lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **1U-ZP 2U-ZP**,

p) usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: **1US 2US, 3US, 4US, 5US, 6US, 7US, 8US**,

q) usług lub produkcji, oznaczone symbolami: **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P 8U-P**,

r) produkcji, oznaczone symbolami: **1P, 2P**,

s) cmentarza czynnego, oznaczony symbolem: **1CC**,

t) ogrodów działkowych, oznaczone symbolem: **1ZD**,

u) zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN, 18ZN, 19ZN, 20ZN, 21ZN**,

v) zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP, 26ZP, 27ZP, 28ZP, 29ZP, 30ZP, 31ZP, 32ZP, 33ZP, 34ZP, 35ZP, 36ZP, 37ZP, 38ZP, 39ZP, 40ZP, 41ZP**,

w) lasów, oznaczone symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L**,

x) rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN**,

y) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS, 26WS, 27WS, 28WS, 29WS**,

z) elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE, 7IE, 8IE, 9IE, 10IE, 11IE, 12IE, 13IE, 14IE, 15IE**,

aa) wodociągów, oznaczone symbolami: **1IW, 2IW, 3IW**,

bb) kanalizacji, oznaczone symbolami: **1IK, 2IK, 3IK**,

cc) gospodarowania odpadami, oznaczony symbolem: **1IO**,

dd) telekomunikacji, oznaczone symbolami: **1IT, 2IT, 3IT, 4IT**,

ee) garaży, oznaczone symbolem: **1KOG**,

ff) obsługi komunikacji, oznaczone symbolami: **1KO, 2KO, 3KO**,

gg) parkingu, oznaczone symbolami: **1KOP, 2KOP, 3KOP, 4KOP, 5KOP, 6KOP, 7KOP, 8KOP, 9KOP**;

2) tereny komunikacji:

a) tereny drogi głównej, oznaczone symbolami: **1KDG, 2KDG**,

b) tereny drogi zbiorczej, oznaczone symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ**,

c) tereny drogi lokalnej, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL**,

d) tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD**,

e) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone symbolami: **1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP, 9KP, 10KP, 11KP, 12KP**,

f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR, 41KR, 42KR, 43KR, 44KR, 45KR, 46KR, 47KR, 48KR, 49KR, 50KR, 51KR, 52KR, 53KR, 54KR, 55KR, 56KR, 57KR, 58KR, 59KR, 60KR, 61KR, 62KR**,

g) tereny komunikacji pieszej, oznaczonych symbolami: **1KPP, 2KPP, 3KPP.**

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §11 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie lokalizacji zabudowy względem gruntów leśnych,

b) na terenach o mieszanym przeznaczeniu traktowanie poszczególnych funkcji jako równoważne,

c) rozwiązania architektoniczne budynków nowowznoszonych i istniejących przekształcanych uwzględniające zapisy zawarte w §7 oraz następujące elementy:

- stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w szczególności: dachówka, cegła, tynk, kamień, drewno z dopuszczeniem stosowania materiałów imitujących tradycyjne materiały wykończeniowe,

- zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista, siding za wyjątkiem pokryć dachów płaskich oraz budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową, rzemieślniczą i budynków infrastruktury technicznej,

d) nawiązanie linii otworów w lokalach usługowych do linii otworów okiennych w całej elewacji budynku,

e) zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,

2) dopuszcza się:

a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu budynku oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,

b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,

c) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy,

d) podział nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - w przypadku niespełnienia wymagań minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

e) lokalizację dojść i dojazdów.

§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego oraz z wyłączeniem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;

2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m^2, z wyłączeniem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;

4) ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zakaz likwidowania, zasypywania naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodnobłotnych, z dopuszczeniem ich przekształcenia, przebudowy i modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;

7) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie ochrony akustycznej ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:

1) dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

2) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) dla terenów oznaczonych symbolami MW-U, MN-U, MN-UT jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

4) dla terenów oznaczonych symbolami UT, US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

5) dla terenu oznaczonego symbolem UE jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

6) dla terenu oznaczonego symbolem U-ZP:

a) w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

b) w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i usług zdrowia jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale w mieście i domy opieki społecznej;

7) dla terenów oznaczonych symbolem U:

a) w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

c) w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i usług zdrowia jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale w mieście i domy opieki społecznej.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) z uwagi na lokalizację krajobrazów priorytetowych, oznaczonych na rysunku planu:

a) „Park Mużakowski” (ID:1338, podtyp: B8e),

b) „Teren poeksploatacyjny Kopalni Babina” (ID:1417, podtyp: C13b),

c) „Bory Dolnośląskie” (ID:1684, podtyp: A3a),

d) „Lasy nad Nysą Łużycką i Młyńską Strugą” (ID:1416, podtyp: A3b), kształtowanie zgodnie z wytycznymi audytu krajobrazowego województwa lubuskiego oraz zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,

2) zakaz lokalizacji nowych dominant wysokościowych (budynków, budowli, masztów telekomunikacyjnych i kominów);

3) zachowanie historycznych powiązań widokowych, zgodnie z rysunkiem planu;

4) kształtowanie krajobrazu zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1. w strefie „A” pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiącej Park Mużakowski, oznaczonej na rysunku planu, dla poszczególnych sektorów i części Parku:

1) Sektor Centralne Wnętrze:

a) stałą systematyczną pielęgnację kompozycji w zakresie wszystkich elementów,

b) pełną rewaloryzację kompozycji w zakresie:

- historycznego programu dróg,

- układu wodnego,

- obiektów architektonicznych, w tym konserwację budowli parkowych,

c) odtworzenie lub aranżację konserwatorską obiektów niezachowanych,

d) odtworzenie historycznej struktury przestrzennej, w tym powiązań widokowych pomiędzy częściami parku położonymi po obu stronach Nysy i struktury roślinnej;

e) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, turystycznej i edukacyjnej;

2) Sektor Domu Angielskiego:

a) stałą systematyczną pielęgnację kompozycji wszystkich elementów,

b) pełną rewaloryzację kompozycji w zakresie:

- historycznego programu dróg,

- układu wodnego,

- obiektów architektonicznych,

c) ekspozycję reliktów lub rekonstrukcję obiektów wchodzących w skład zespołu Domu Angielskiego

d) odbudowę Mostu Dębowego,

e) odtworzenie historycznej struktury przestrzennej, w tym powiązań widokowych pomiędzy obiema częściami parku i odtworzenie struktury roślinnej,

f) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, turystycznej i edukacyjnej;

3) Sektor Dębu Hermanna:

a) sukcesywne odtwarzanie historycznej struktury przestrzennej, poprzez prowadzenie selekcyjnej gospodarki drzewostanem pod kątem eliminacji gatunków synantropijnych,

b) odsłanianie drzew okazowych i ich pielęgnację,

c) sukcesywne odtworzenie historycznego układu roślinnego,

d) odtworzenie układu dróg i ich powiązań z Polami Bronowickimi;

4) Arboretum Petzolda:

a) systematyczną, ciągłą pielęgnację terenu wraz z ochroną wszystkich reliktów historycznej kompozycji,

b) odtworzenie układu dróg,

c) odtworzenie układu przestrzennego i roślinnego w oparciu o historyczne podstawy,

d) perspektywiczne odtworzenie kompozycji arboretum,

e) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, turystycznej i edukacyjnej;

5) Szkółka:

a) rozwój funkcji usług kultury, wystawiennictwa, edukacji w obrębie dawnego zaplecza ogrodniczego (działka nr ewid. 455),

b) umożliwienie realizacji nowego zainwestowania z zakresu usług, kultury, sportu i rekreacji, wraz z towarzyszącą infrastrukturą,

c) zachowanie historycznych kompozycji z możliwością przywrócenia ekosystemów oraz upraw ogrodniczych,

d) odtworzenie historycznej funkcji zaplecza techniczno-ogrodniczego parku wraz z funkcjami towarzyszącymi: administracyjno – socjalną, kulturalną, edukacyjną, rekreacyjną i wystawienniczą,

e) odbudowę obiektów nieistniejących, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) budowa nowych obiektów zaplecza techniczno-edukacyjnego oraz zagospodarowanie terenu dla celów zaplecza ogrodniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) odtworzenie głównych elementów układu historycznego, zagospodarowania układu dróg, układu przestrzennego, układu wodnego i roślinnego,

h) uzupełnienie zachowanego zasobu starych odmian drzew owocowych nowymi nasadzeniami pozyskanymi na drodze szczepienia odmian miejscowych w celu stworzenia regionalnej kolekcji starych odmian drzew owocowych;

6) Bażantarnia:

a) utrzymanie zachowawczej pielęgnacji drzewostanu,

b) prowadzenie selekcyjnej gospodarki drzewostanu pod katem eliminacji gatunków synantropijnych i odsłaniania drzew okazowych,

c) odtworzenie układu dróg,

d) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, turystycznej i edukacyjnej;

7) Park Zewnętrzny:

a) systematyczne porządkowanie terenu,

b) efektywną gospodarkę drzewostanem pod katem eliminacji gatunków synantropijnych i odsłaniania drzew okazowych,

c) odtworzenie historycznych powiązań widokowych,

d) odtworzenie układu dróg,

e) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, turystycznej i edukacyjnej.

2. w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu:

1) ochronę podstawowych elementów historycznego rozplanowania urbanistycznego;

2) ochronę zieleni z dopuszczeniem nowych nasadzeń;

3) zachowanie historycznych powiązań widokowych;

4) zakaz stosowania dla nowopowstałych budynków dachów płaskich, z wyłączeniem dachów na których zostanie wykonana konstrukcja na górnej części elewacji budynku imitująca dach spadzisty o kącie nachylenia od 40° do 45° lub dach mansardowy o kącie nachylenia dolnej połaci od 60° do 70° i górnej od 30° do 45°;

5) dla nowopowstałych budynków stosowanie pokrycia dachów dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze ceglastym lub grafitowym;

6) stosowanie na elewacjach budynków jako wykończenia: tynku w kolorach pastelowych, odcieniach bieli lub cegły klinkierowej licowanej w kolorze czerwonym lub żółtym; dopuszcza się stosowanie na elewacjach jako elementów uzupełniających tynk lub cegłę tradycyjnych materiałów: drewno, metal;

7) zachowanie historycznego rozplanowania placów i ulic, szerokości historycznych ciągów komunikacyjnych itp.;

8) ochronę zachowanych historycznie nawierzchni ulic, chodników, placów;

9) zachowanie detalów architektonicznych;

10) zachowanie historycznych podziałów elewacji;

11) zachowanie i pielęgnacja istniejącej komponowanej zieleni historycznej oraz starodrzewu;

12) nakaz dostosowania skali, bryły, wysokości, elementów wykończenia zewnętrznego i kolorystyki oraz usytuowania, a także geometrii i typu dachów do historycznej zabudowy na terenie układu urbanistycznego miasta Łęknica;

13) zakaz stosowania elewacji z paneli PCV lub innych tworzyw sztucznych;

14) zakaz stosowania pokryć dachowych z płyt warstwowych, blachodachówki i tworzyw sztucznych;

15) zakaz umieszczania obiektów masztowych na budynkach, w sposób powodujący utratę walorów kompozycyjnych tych budynków lub ich otoczenia;

16) zakaz umieszczania zewnętrznych urządzeń technicznych, takich jak: klimatyzatory, anteny itp. od strony przestrzeni publicznych, ulic i placów;

17) nakaz utrzymania i odnowy nawierzchni historycznych oraz elementów komponowanej zieleni i starodrzewu.

3. w strefie „E” ochrony konserwatorskiej – szerokiego kontekstu krajobrazowego powiązanego z Parkiem Mużakowskim oraz w dalszych planach z Parkiem Górskim po stronie niemieckiej, oznaczonej na rysunku planu:

1) kontynuację istniejącego układu przestrzennego zgodnie z tradycją lokalną poprzez zachowanie powiązań widokowych oznaczonych na rysunku planu oraz uwzględnienie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Łęknica, której granice są tożsame ze strefą „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują zapisy §7 ust. 2;

2) zachowanie istniejącej zabudowy;

3) ochronę zieleni z dopuszczeniem jej nasadzeń;

4) zakaz budowy elektrowni wiatrowych, mostów i wież telekomunikacyjnych;

5) ochronę poprzemysłowej architektury historycznej z dopuszczeniem jej rewitalizacji i modernizacji na funkcje współczesne;

6) ograniczenie uciążliwości działalności przemysłowej;

4. w strefie „W” ochrony konserwatorskiej – rozpoznane na terenie miasta obszary stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu:

1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;

2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony zabytków;

3) dla stanowisk archeologicznych obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków.

5. dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu, t.j.:

1) Zespołu Parku Mużakowskiego – park krajobrazowy, wpisanego do rejestru zabytków pod nr L-76/A z dn. 31.12.1998r. obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków oraz ustalenia zawarte w §7 ust. 1, 2, 3 i 4;

2) Pałacu „Belweder”, wpisanego do rejestru zabytków pod nr L-283/A z dn. 14.05.2008r. ustala się:

a) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakaz zmiany historycznej formy, w tym przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,

c) nakaz prowadzenia robót budowlanych oraz prac konserwatorskich i restauratorskich w oparciu o przeprowadzone badania konserwatorskie,

d) nakaz poprzedzenia malowania lub renowacji stolarki istniejącej w obiekcie przeprowadzeniem rozpoznania historycznego opracowania na podstawie badań konserwatorskich,

e) nakaz zachowania i renowacji historycznej stolarki okiennej i drzwiowej lub odtworzenia formy z powtórzeniem materiału, konstrukcji, podziałów, profili i kolorystyki stolarki historycznej,

f) nakaz utrzymania pokrycia dachowego w formie dachówki ceramicznej karpiówki, a w przypadku konieczności wymiany zastosowanie materiału tożsamego,

g) zakaz lokalizacji na elewacjach i dachu elementów naruszających ich kompozycję tj. klimatyzatory, panele fotowoltaiczne, skrzynki elektryczne i telekomunikacyjne;

3) Parku „Belwederskiego” (z wyłączeniem współczesnych budynków garaży mieszczących się w jego północno-wschodniej części), wpisanego do rejestru zabytków pod nr L-283/A z dn. 14.05.2008r. ustala się:

a) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) nakaz zachowania i ochrony drzewostanu i komponowanej zieleni, historycznych ciągów komunikacyjnych i nawierzchni,

c) nakaz ochrony drzewostanu podczas prac wykonywanych na terenie parku i w jego otoczeniu;

4) Budynku mieszkalno-usługowego, zlokalizowanego przy ul. Żurawskiej 2, wpisanego do rejestru zabytków pod nr L-728/A z dn. 02.11.2016r. ustala się:

a) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakaz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, w tym zmiany historycznej formy zewnętrznej,

c) nakaz utrzymania obiektu wraz z historycznym wystrojem w dobrym stanie technicznym i estetycznym,

d) nakaz prowadzenia remontów elewacji w oparciu o przeprowadzone badania konserwatorskie,

e) zakaz ocieplania od zewnątrz fasady i elewacji posiadających detal architektoniczny,

f) nakaz zachowania i renowacji historycznej stolarki okiennej i drzwiowej lub odtworzenia formy z powtórzeniem materiału, konstrukcji, podziałów, profili i kolorystyki stolarki historycznej,

g) nakaz utrzymania historycznego pokrycia dachowego w formie dachówki ceramicznej karpiówki, a w przypadku konieczności wymiany zastosowanie materiału tożsamego,

h) zakaz lokalizacji na eksponowanych elewacjach elementów naruszających ich kompozycję (w tym urządzeń technicznych, anten satelitarnych, tablic reklamowych);

6. dla strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Łęknica, której granice są tożsame ze strefą „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują zapisy §7 ust. 2.

7. dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, t.j.:

Lp.	Obiekt	Adres
1.	Willa	ul. 1 Maja 1
2.	Dom	ul. 1 Maja 6
3.	Stacja kolejowa	ul. Dworcowa
4.	Trafostacja	ul. Dworcowa
5.	Warsztaty	ul. Dworcowa 13-15
6.	Dom	ul. Dworcowa 11
7.	Dom	ul. Dworcowa 14
8.	Dom	ul. Dworcowa 19
9.	Dom	ul. Dworcowa 8
10.	Dom	ul Hutnicza 1
11.	Dom	ul Hutnicza 12
12.	Dom	ul Hutnicza 17
13.	Dom	ul Hutnicza 18
14.	Dom	ul Hutnicza 20
15.	Dom i obora	ul. Kościuszki 10-12
16.	Dom	ul. Kościuszki 13
17.	Dom	ul. Kościuszki 19
18.	Willa w kopalni	ul. Dworcowa 37
19.	Budynek przy kopalni	ul. Dworcowa 37
20.	Dom	ul. Leśna 3
21.	Dom	ul. Leśna 6
22.	Dom	ul. Leśna 7
23.	Dom	ul. Leśna 8
24.	Budynek Gospodarczy	ul. Leśna 8
25.	Dom	ul. Polna 2
26.	Dom	ul. Wojska Polskiego 1
27.	Dom	ul. Wojska Polskiego 10
28.	Dom	ul. Wojska Polskiego12
29.	Dom Robotniczy	ul. Wojska Polskiego 3
30.	Dom Robotniczy	ul. Wojska Polskiego 3a
31.	Wieża ciśnień	ul. Wolności
32.	Dom i obora	ul. Graniczna 12
33.	Willa	ul. Graniczna 18
34.	Dom	ul. Graniczna 3
35.	Dom	ul. Graniczna 5a
36.	Dom	ul. Graniczna 5b
37.	Willa	ul. Graniczna 6
38.	Dom	ul. Żurawska 1
39.	Pola Bronowickie	Nie dotyczy
40.	Dom	ul. Dworcowa 18

41.	Dom	ul. Leśna 12
42.	Dom	ul. Leśna 9
43.	Dom	ul. Nad Nysą 7
44.	Dom	ul. Wolności 11
45.	Dom	ul. Wolności 1
46.	Zsyp węglowy tzw. „Bunkier”	ul. Dworcowa 37

1) ochronę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz nadbudowy budynków;

3) zakaz rozbudowy w sposób, który doprowadzi do utraty wartości historycznego budynku i zaburzenia jego kompozycji;

4) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej w zakresie bryły, geometrii dachu, kompozycji, wystroju i kolorystyki elewacji widocznych od strony przestrzeni publicznych;

5) nakaz utrzymania historycznego pokrycia dachowego, a w przypadku konieczności wymiany, zastosowanie materiału tożsamego z historycznym;

6) nakaz utrzymania historycznej stolarki okiennej i drzwiowej lub wymiany z odtworzeniem formy, podziałów, detalu i kolorystyki;

7) zakaz ocieplania od zewnątrz elewacji posiadających detal architektoniczny oraz licowanych cegłą;

8) nakaz utrzymania wystroju zewnętrznego budynku (detalu architektonicznego, schodów, balustrad itp.);

9) zakaz lokalizacji na eksponowanych elewacjach elementów naruszających ich kompozycję (w tym urządzeń technicznych, wielkogabarytowych reklam, anten satelitarnych).

8. dla cmentarza rzymsko-katolickiego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu (1CC) ustala się:

1) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zachowanie i ochronę istniejących alei cmentarnych;

3) zakaz zagospodarowania obszaru w sposób niedostosowany do jego zabytkowego charakteru;

4) nakaz zachowania i ochrony starodrzewa i komponowanej zieleni, historycznych ciągów komunikacyjnych i nawierzchni;

5) nakaz dostosowania małej architektury do charakteru historycznego zagospodarowania przestrzeni, z poszanowaniem pierwotnej funkcji.

9. dla stanowisk archeologicznych Łęknica 1 (AZP 70-07/1), Łęknica 2 (AZP 70-07/2), Łęknica 3 (AZP 70-07/3), Łęknica 5 (AZP 70-07/13), ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków oraz ustalenia zawarte w §7 ust. 4.

10. dla obiektu wskazanego do ochrony, t.j. budynku mieszkalnego przy ul. Wojska Polskiego 22, oznaczonego na rysunku planu ustala się:

1) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej w zakresie proporcji bryły, geometrii dachu, kompozycji, wystroju i kolorystyki elewacji;

3) nakaz utrzymania historycznego pokrycia dachowego, a w przypadku konieczności wymiany zastosowanie materiału tożsamego;

4) zakaz lokalizacji na eksponowanych elewacjach elementów naruszających ich kompozycję (w tym reklam wielkogabarytowych, anten i masztów).

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) zachowanie jednorodnego wyglądu obiektów małej architektury na każdym terenie publicznym, z wyłączeniem placów zabaw;

2) tereny o charakterze publicznym, m.in. oznaczone symbolami: UE, UA, US, ZN, L, WS, teren Parku Mużakowskiego oraz tereny komunikacji o charakterze publicznym, jako tereny ogólnodostępne.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

1) dla części obszaru, położnego w granicach Parku Krajobrazowego „Łuk Mużakowa”, ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;

2) dla części obszaru, położnego w granicach Obszaru Natura 2000 „Łęgi nad Nysą Łużycką”, ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;

3) dla części obszaru, położnego w granicach rezerwatu „Nad Młyńską Strugą”, ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;

4) dla pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;

5) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dla udokumentowanych złóż:

a) węgla brunatnego:

- „Babina-łuska 0 I” WB493,
- „Babina-łuska 0 II” WB492,
- „Babina-łuska 0 III” WB491,
- „Babina – strefa fałdowa f-g” WB495,
- „Babina-łuska 0-0A” WB494,
- „Mosty” WB496;

b) glin ogniotrwałych:

- „Łęknica – pole Edward” GO5486,
- „Łęknica” GO513,
- „Łęknica II” GO512,
- „Łęknica III” GO1178;

6) dla części obszaru, położnego w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzą, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% zakazy i nakazy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

7) dla części obszaru, położnego w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzą, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% zakazy i nakazy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

8) dla części obszaru, położnego między linią brzegu, a wałem przeciwpowodziowym, t.j. w obszarze międzywala zakazy i nakazy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu, w tym nakaz zapewnienia swobodnego przepływu wód;

9) dla części obszaru, położnego w zasięgu 50,0m od stopy wału przeciwpowodziowego zakazy i nakazy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;

10) dla ujęć wód podziemnych, oznaczonych na rysunku planu, zlokalizowanych na terenach 1IW, 2IW, 3IW, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) dla części obszaru położonego w granicach krajobrazów priorytetowych: „Park Mużakowski”, „Teren poeksploatacyjny Kopalni Babina”, „Bory Dolnośląskie”, „Lasy nad Nysą Łużycką i Młyńską Strugą” - ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: MW zgodnie z §14 ust. 1 pkt. 4,

b) dla terenów oznaczonych symbolami: MW-U zgodnie z §15 ust. 1 pkt. 7,

c) dla terenów oznaczonych symbolami: MN zgodnie z §16 ust. 1 pkt. 9, §17 ust. 1 pkt. 6, §18 ust. 1 pkt. 6,

d) dla terenów oznaczonych symbolami: MN-U, zgodnie z §19 ust. 1 pkt. 9, §20 ust. 1 pkt. 6, §21 ust. 1 pkt. 6,

e) dla terenów oznaczonych symbolami: MN-UT, zgodnie z §22 ust. 1 pkt. 8,

f) dla terenów oznaczonych symbolami: U zgodnie z §23 ust. 1 pkt. 6, §24 ust. 1 pkt. 5, §25 ust. 1 pkt. 6, §26 ust. 1 pkt. 5, §27 ust. 1 pkt. 4, §28 ust. 1 pkt. 6,

g) dla terenów oznaczonych symbolami: UH zgodnie z §29 ust. 1 pkt. 4,

h) dla terenów oznaczonych symbolami: UH-US zgodnie z §30 ust. 1 pkt. 4,

i) dla terenów oznaczonych symbolami: UH-UT-UG zgodnie z §31 ust. 1 pkt. 4,

j) dla terenów oznaczonych symbolami: UK zgodnie z §32 ust. 1 pkt. 6,

k) dla terenów oznaczonych symbolami : UR zgodnie z §33 ust. 1 pkt. 4,

l) dla terenów oznaczonych symbolami: UE zgodnie z §34 ust. 1 pkt. 4,

m) dla terenów oznaczonych symbolami: UA zgodnie z §35 ust. 1 pkt. 4,

n) dla terenów oznaczonych symbolami: UT zgodnie z §36 ust. 1 pkt. 5, §37 ust. 1 pkt. 5,

o) dla terenów oznaczonych symbolami: US zgodnie z §38 ust. 1 pkt. 5,

p) dla terenów oznaczonych symbolami: U-P zgodnie z §41 ust. 1 pkt. 6,

q) dla terenów oznaczonych symbolami: P zgodnie z §42 ust. 1 pkt. 4,

r) dla terenów oznaczonych symbolami: ZD zgodnie z §44 ust. 1 pkt. 4,

s) dla terenów oznaczonych symbolami: IO zgodnie z §54 ust. 1 pkt. 9,

t) dla terenów oznaczonych symbolami: KOG zgodnie z §56 ust. 1 pkt. 4;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 16,0m,

b) dla zabudowy szeregowej – 8,0m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 100°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

2) pas technologiczny od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 20kV o szerokości 14,0m (po 7,0 m od osi przewodu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu;

3) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, oznaczonych na rysunku planu;

4) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzą, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz w międzywalu (t.j. obszarze miedzy linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym) zakaz zabudowy i zagospodarowania terenów, z wyłączeniem:

a) budowli przeciwpowodziowych,

b) urządzeń wodnych,

c) obiektów związanych z gospodarką wodną,

d) ścieżek pieszych i rowerowych;

5) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzą, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla nowych, przebudowywanych i rozbudowywanych obiektów:

a) zakaz lokalizacji podpiwniczeń,

b) zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków pomocniczych na cele mieszkaniowe,

c) zakaz lokalizacji parkingów podziemnych,

d) nakaz wyniesienia poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych,

e) zabezpieczenie obiektów infrastruktury technicznej,

f) nakaz stosowania materiałów wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę,

g) nakaz stosowania materiałów lekkich, w tym składanych modułowo, umożliwiających łatwy demontaż obiektów w razie wystąpienia zagrożenia powodziowego i powodzi,

h) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów służących gospodarce leśnej,

i) zakaz lokalizacji wież widokowych,

j) zakaz lokalizacji pól biwakowych;

6) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze stref ochronnych w odległości 50m od cmentarza oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze strefy ochronnej w odległości 150m od cmentarza oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie ograniczeń wynikających ze stref ochronnych ujęć wody, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych i infrastrukturą elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) drogi publiczne:

a) KDG – klasy głównej,

b) KDZ – klasy zbiorczej,

c) KDL – klasy lokalnej,

d) KDD – klasy dojazdowej;

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej: KP;

3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej: KR;

4) teren komunikacji pieszej: KPP;

5) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;

6) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie ruchu samochodowego:

a) z dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie,

b) z dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;

8) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dla nowych i rozbudowywanych obiektów w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie etc.,

d) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,

e) 10 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych,

f) 2 miejsca postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu hotel, pensjonat, dom wczasowy, innym obiekcie turystycznym lub zamieszkania zbiorowego,

g) 2 miejsca postojowe na terenie usług sportu i rekreacji, typu boiska sportowe, korty tenisowe itp. na każde 50,0m² powierzchni użytkowej budynków,

h) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione wyżej,

i) 1 miejsce postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej lub 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych ,

j) 1 miejsce postojowych na każde 500 m² powierzchni użytkowej w zabudowie magazynowej lub 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;

9) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, dla nowych i rozbudowywanych obiektów w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce postojowe dla funkcji produkcyjnej oraz magazynów i składów;

10) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych zaopatrzonych w kartę parkingową, dla nowych i rozbudowywanych obiektów:

a) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu – zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) na obszarach pozostałych niewymienionych w pkt. 10 lit. a, w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2 miejsca postojowe na teren cmentarza CC,
- 1 miejsce postojowe na teren ogrodów działkowych ZD,
- 1 miejsce postojowe na każdy teren zabudowy usługowej oraz produkcyjnej, magazynów i składów;

11) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę miejsc postojowych;

12) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8, 9 i 10 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych (zintegrowanych z budynkiem), w garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych, w granicach działki budowlanej, na której prowadzona jest inwestycja.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do sieci kanalizacji deszczowej,

f) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,

g) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,

k) lokalizację sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz sieci telekomunikacyjnych jako podziemnych, z zastrzeżeniem §12 ust. 2 pkt. 2 lit. b);

2) dopuszcza się:

a) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako słupowych na każdym terenie w planie, z wyłączeniem gruntów leśnych (L),

b) lokalizację napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz sieci telekomunikacyjnych, które jedynie jako naziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń (z wyłączeniem gruntów leśnych), a w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących przewodów sieci, nakaz ich lokalizowania jako podziemnych,

c) odprowadzanie ścieków komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków, poza granicami aglomeracji Łęknica i poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

b) dojścia i dojazdy,

c) parkingi naziemne i podziemne zintegrowane z budynkiem,

d) usługi nieuciążliwe z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 1;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- dla terenów 8MW, 9MW: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,75,
- dla terenów 4MW, 6MW, 11MW, 12MW: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,4,
- dla pozostałych terenów: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,05;

d) maksymalna intensywność zabudowy:
- dla terenów 8MW, 9MW: 2,1,
- dla terenów 4MW, 6MW, 11MW, 12MW: 1,75,
- dla pozostałych terenów: 1,4;

e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu podstawowym:
- dla terenów 8MW, 9MW: 16,0m,
- dla terenów 4MW, 6MW, 11MW, 12MW: 13,0m,
- dla pozostałych terenów: 11,0m;

f) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym i pozostałych budowli: 6,0m;

g) liczba kondygnacji:
- dla terenów 8MW, 9MW: do pięciu kondygnacji nadziemnych,
- dla terenów 4MW, 6MW, 11MW, 12MW: do czterech kondygnacji nadziemnych,
- dla pozostałych terenów: do trzech kondygnacji nadziemnych;

h) geometria dachu:
- dla terenów 7MW, 11MW, 12MW, 14MW, 16MW: dach stromy dwu- lub wielospadowy,
- dla pozostałych terenów: dach płaski lub stromy dwu- lub wielospadowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 4,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

5) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

6) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW** dopuszcza się lokalizację:

1) usług nieuciążliwych o przeznaczeniu dopuszczalnym wyłącznie w parterach budynków o przeznaczeniu podstawowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) łączników między budynkami;

3) placów zabaw i urządzeń sportu i rekreacji.

§ 15. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

b) dojścia i dojazdy,

c) parkingi naziemne i podziemne zintegrowane z budynkiem;

3) lokalizację budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, albo usługowych, albo wielorodzinnych mieszkaniowo-usługowych;

4) w przypadku lokalizacji usług - lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;

5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla terenu 5MW-U: 65%,

- dla pozostałych terenów: 50%;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- dla terenów 2MW-U, 8MW-U: minimalna – 0,01, maksymalna – 2,0,

- dla terenu 5MW-U: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,95,

- dla pozostałych terenów: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,5;

d) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenów 2MW-U, 8MW-U: 2,5,

- dla terenu 5MW-U: 2,6,

- dla pozostałych terenów: 2,0;

e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu podstawowym:

- dla terenów 2MW-U, 8MW-U: 13,0m,

- dla pozostałych terenów: 11,0m;

f) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym i pozostałych budowli: 6,0m,

g) liczba kondygnacji:

- dla terenów 2MW-U, 8MW-U: do czterech kondygnacji nadziemnych,

- dla pozostałych terenów: do trzech kondygnacji nadziemnych;

h) geometria dachu:

- dla terenów 1MW-U, 2MW-U, 8MW-U: dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 4,

- dla pozostałych terenów: dach stromy dwu- lub wielospadowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

6) dla terenu 2MW-U z uwagi na położenie w całości lub w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obowiązują zapisy §9 pkt 7, §11 pkt 5;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MWU, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U** dopuszcza się lokalizację:

1) łączników między budynkami;

2) placów zabaw i urządzeń sportu i rekreacji.

§ 16. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 21MN, 26MN, 29MN, 30MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 40MN, 42MN, 43MN, 44MN, 46MN, 47MN, 49MN, 50MN, 51MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

b) wiaty o powierzchni do 50,0m^2,

c) dojścia i dojazdy;

3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;

4) dla terenów 6MN, 10MN, 11MN, 13MN, 36MN, 37MN, 38MN, 40MN lokalizację budynku mieszkalnego kalenicą dachu głównego równolegle do frontu działki;

5) dla terenów 3MN, 4MN lokalizację budynku mieszkalnego kalenicą dachu głównego prostopadle do frontu działki;

6) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,4,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,

e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu podstawowym: 9,0m,

f) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym i pozostałych budowli: 5,0m;

g) geometria dachu:

- dla terenów 6MN, 9MN, 10MN, 11MN, 40MN, 47MN, 49MN: dach stromy dwuspadowy,

- dla terenu 8MN: dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 4,

- dla pozostałych terenów: dach stromy dwu- lub wielospadowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

7) dla terenów 37MN, 44MN z uwagi na położenie w całości lub w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obowiązują zapisy §9 pkt 7, §11 pkt 5;

8) dla terenu 37MN z uwagi na położenie w całości lub w części zasięgu 50,0m od stopy wału przeciwpowodziowego, obowiązują zapisy §9 pkt 8;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 500m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,

10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 21MN, 26MN, 29MN, 30MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 40MN, 42MN, 43MN, 44MN, 46MN, 47MN, 49MN, 50MN, 51MN** dopuszcza się: lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty na jednej działce budowlanej.

§ 17. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 22MN, 23MN, 25MN, 27MN, 28MN, 31MN, 39MN, 41MN, 45MN, 48MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

b) wiaty o powierzchni do 50,0m^2,

c) dojścia i dojazdy;

3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;

4) dla terenu 39MN lokalizację budynku mieszkalnego kalenicą dachu głównego równolegle do frontu działki;

5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 55%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,5,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75,

e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu podstawowym: 9,0m,

f) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym i pozostałych budowli: 5,0m;

g) geometria dachu:

- dach stromy dwu- lub wielospadowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 500,0 m^2 dla zabudowy, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,

7) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 22MN, 23MN, 25MN, 27MN, 28MN, 31MN, 39MN, 41MN, 45MN, 48MN** dopuszcza się: lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty na jednej działce budowlanej.

§ 18. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **5MN, 7MN, 24MN, 52MN, 53MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

b) wiaty o powierzchni do 50,0m^2,

c) dojścia i dojazdy;

3) lokalizację budynków w formie bliźniaczej lub szeregowej;

4) dla terenów 5MN, 7MN lokalizację budynku mieszkalnego kalenicą dachu głównego równolegle do frontu działki;

5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- dla terenu 24MN, 53MN: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,45,

- dla pozostałych terenów: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,9;

d) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenu 24MN, 53MN: 0,45,

- dla pozostałych terenów: 1,35;

e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu podstawowym:

- dla terenu 24MN, 53MN: 7,0m,

- dla pozostałych terenów: 9,0m;

f) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym i pozostałych budowli: 5,0m;

g) geometria dachu:

- dla terenu 24MN, 53MN: dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy,

- dla pozostałych terenów: dach stromy dwuspadowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla zabudowy bliźniaczej: 350,0m^2,

b) dla zabudowy szeregowej: 200,0m^2,

c) zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

7) zachowanie jednakowej formy architektonicznej w tym wysokości budynku, geometrii dachu dla zespolonych ze sobą segmentów budynku;

8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **5MN, 7MN, 24MN, 52MN, 53MN** dopuszcza się:

1) lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty na jednej działce budowlanej;

2) lokalizację segmentu budynku mieszkalnego w granicy działki sąsiedniej.

§ 19. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U, 18MN-U, 19MN-U, 20MN-U, 21MN-U, 22MN-U, 23MN-U, 24MN-U, 25MN-U, 26MN-U, 27MN-U, 28MN-U, 29MN-U, 30MN-U, 31MN-U, 32MN-U, 33MN-U, 35MN-U, 37MN-U,** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

b) wiaty,

c) dojścia i dojazdy,

d) parkingi naziemne;

3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;

4) lokalizację budynków mieszkalnych, albo usługowych, albo jednorodzinnych mieszkaniowo-usługowych;

5) dla terenów 4MN-U, 5MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 19MN-U, 24MN-U, 25MN-U, 27MN-U, lokalizację budynku o przeznaczeniu podstawowym kalenicą dachu głównego równolegle do frontu działki;

6) w przypadku lokalizacji usług - lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;

7) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie: 40%;

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- dla terenów 1MN-U, 2MN-U, 4MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 16MN-U, 20MN-U, 28MN-U, 29MN-U, 32MN-U, 33MN-U: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2,

- dla pozostałych terenów: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,8;

d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;

e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu podstawowym:

- dla terenów 1MN-U, 2MN-U, 4MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 16MN-U, 20MN-U, 28MN-U, 29MN-U, 30MN-U, 32MN-U, 33MN-U: 11,0m,

- dla pozostałych terenów: 9,0m;

f) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli o przeznaczeniu dopuszczalnym: 6,0m;

g) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynków o przeznaczeniu podstawowym: trzy kondygnacje nadziemne,

- dla pozostałej zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna;

h) geometria dachu:

- dach stromy dwu- lub wielospadowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

8) dla terenu 30MN-U z uwagi na położenie w całości lub w części zasięgu 50,0m od stopy wału przeciwpowodziowego, obowiązują zapisy §9 pkt 8;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) 500,0m^2 dla zabudowy mieszkaniowej,

b) 600,0m^2 dla zabudowy usługowej,

c) zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U, 18MN-U, 19MN-U, 20MN-U, 21MN-U, 22MN-U, 23MN-U, 24MN-U, 25MN-U, 26MN-U, 27MN-U, 28MN-U, 29MN-U, 30MN-U, 31MN-U, 32MN-U, 33MN-U, 35MN-U, 37MN-U**, dopuszcza się:

1) lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty na jednej działce budowlanej;

2) lokalizację łączników między budynkami.

§ 20. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **34MN-U** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

b) wiaty,

c) dojścia i dojazdy,

d) parkingi naziemne;

3) lokalizację budynków mieszkalnych, albo usługowych, albo jednorodzinnych mieszkaniowo-usługowych;

4) w przypadku lokalizacji usług - lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;

5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie: 30%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,35,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,35,

e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu podstawowym: 12,0m,

f) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli o przeznaczeniu dopuszczalnym: 6,0m;

g) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynków o przeznaczeniu podstawowym: trzy kondygnacje nadziemne,

- dla pozostałej zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna;

h) geometria dachu:

- dach płaski, stromy dwu- lub wielospadowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 4,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) 500,0m^2 dla zabudowy mieszkaniowej,

b) 600,0m^2 dla zabudowy usługowej,

c) zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

7) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **34MN-U** dopuszcza się lokalizację łączników między budynkami.

§ 21. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **36MN-U** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

b) wiaty,

c) dojścia i dojazdy,

d) parkingi naziemne;

3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;

4) lokalizację budynków mieszkalnych, albo usługowych, albo jednorodzinnych mieszkaniowo-usługowych;

5) lokalizację budynku o przeznaczeniu podstawowym kalenicą dachu głównego równolegle do frontu działki;

6) w przypadku lokalizacji usług - lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;

7) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie: 50%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,

e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu podstawowym: 9,0m,

f) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym i pozostałych budowli: 5,0m;

g) geometria dachu:

- dach stromy dwu- lub wielospadowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 600,0m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **36MN-U**, dopuszcza się:

1) lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty na jednej działce budowlanej;

2) lokalizację łączników między budynkami.

§ 22. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN-UT, 2MN-UT, 3MN-UT, 4MN-UT, 5MN-UT, 6MN-UT, 7MN-UT, 8MN-UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu detalicznego, gastronomii,

b) budynki pomocnicze,

c) wiaty,

d) dojścia i dojazdy,

e) parkingi naziemne;

3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;

4) lokalizację budynków jednorodzinnych mieszkalnych, albo usługowych, albo jednorodzinnych mieszkaniowo-usługowych;

5) dla terenów 1MN-UT, 2MN-UT, 3MN-UT, 4MN-UT, 5MN-UT, 6MN-UT, 7MN-UT, 8MN-UT lokalizację budynku o przeznaczeniu podstawowym kalenicą dachu głównego równolegle do frontu działki;

6) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym;

7) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,9,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,

e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu podstawowym: 9,0m,

f) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym i pozostałych budowli: 5,0m;

g) geometria dachu:

- dach stromy dwu- lub wielospadowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600,0m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,

9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN-UT, 2MN-UT, 3MN-UT, 4MN-UT, 5MN-UT, 6MN-UT, 7MN-UT, 8MN-UT** dopuszcza się:

1) lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty na jednej działce budowlanej;

2) lokalizację łączników między budynkami.

§ 23. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1U, 2U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

b) wiaty,

c) urządzenia związane z turystyką i wypoczynkiem,

d) dojścia i dojazdy,

e) parkingi naziemne;

3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;

4) lokalizację usług nieuciążliwych;

5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,8,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0m,

f) geometria dachu:

- dach stromy dwu- lub wielospadowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 500,0m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,

7) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1U, 2U** dopuszcza się:

1) lokalizację łączników między budynkami;

2) lokalizację placów zabaw i urządzeń sportu i rekreacji.

§ 24. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **3U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

b) wiaty,

c) urządzenia związane z turystyką i wypoczynkiem,

d) dojścia i dojazdy,

e) parkingi naziemne;

3) lokalizację usług nieuciążliwych;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,35,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,35,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0m,

f) geometria dachu:

- dach stromy dwu- lub wielospadowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800,0m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

6) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **3U** dopuszcza się:

1) lokalizację łączników między budynkami;

2) lokalizację placów zabaw i urządzeń sportu i rekreacji.

§ 25. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U, 22U, 23U, 24U, 25U, 26U, 27U, 28U, 29U, 30U, 31U, 32U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

b) wiaty,

c) dojścia i dojazdy,

d) parkingi naziemne i podziemne;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

c) nadziemna intensywność zabudowy:

- dla terenów: 5U, 6U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 16U, 18U, 21U, 22U: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,35,

- dla terenu: 6U: minimalna – 0,001, maksymalna – 1,35,

- dla pozostałych terenów: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,9;

d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,35;

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0m;

f) geometria dachu:

- dach płaski lub stromy dwu- lub wielospadowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 4,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

4) dla terenów 4U, 5U, 32U z uwagi na położenie w całości lub w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obowiązują zapisy §9 pkt 7, §11 pkt 5;

5) dla terenu 31U, 32U z uwagi na położenie w całości lub w części zasięgu 50,0m od stopy wału przeciwpowodziowego, obowiązują zapisy §9 pkt 8;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800,0m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

7) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U, 22U, 23U, 24U, 25U, 26U, 27U, 28U, 29U, 30U, 31U, 32U** dopuszcza się:

1) dla terenów 5U, 6U, 21U, 24U, 25U lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) dla terenów 26U, 28U, 29U lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem stacji paliw.

§ 26. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **15U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług - w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m^2;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

b) wiaty,

c) dojścia i dojazdy,

d) parkingi naziemne i podziemne;

3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,4,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 2,1,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0m,

f) geometria dachu:

- dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 4,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800,0m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

6) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 9, 10, 11 i 12.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **15U** dopuszcza się:

1) lokalizację łączników między budynkami;

2) lokalizację placów zabaw;

3) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem stacji paliw.

§ 27. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **33U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

b) wiaty,

c) dojścia i dojazdy,

d) parkingi naziemne;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,

e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu podstawowym: 15,0m,

f) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym i pozostałych budowli: 6,0m,

g) geometria dachu:

- dla budynków o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy dwuspadowy,

- dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach płaski albo dach stromy dwuspadowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 4,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600,0m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

5) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

6) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **33U** dopuszcza się lokalizację łączników między budynkami.

§ 28. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **34U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług, w tym usług turystyki, w tym domy spokojnej starości, sanatoria itp.;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu detalicznego, gastronomii,

b) budynki pomocnicze,

c) wiaty,

d) dojścia i dojazdy,

e) parkingi naziemne i podziemne;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0m,

f) geometria dachu:

- dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 4,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800,0m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

5) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

6) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **34U** dopuszcza się lokalizację łączników między budynkami.

§ 29. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1UH** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług handlu;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

b) wiaty,

c) dojścia i dojazdy,

d) parkingi naziemne;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,0,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0m,

e) geometria dachu:

- dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 4,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600,0m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

5) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

6) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 9, 10, 11 i 12.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1UH** dopuszcza się:

1) bilansowanie miejsc postojowych na terenach 3KOP i 4KOP;

2) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) lokalizację łączników między budynkami.

§ 30. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1UH-US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług handlu lub usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) inne usługi nieuciążliwe związane z przeznaczeniem podstawowym,

b) budynki pomocnicze,

c) wiaty,

d) dojścia i dojazdy,

e) parkingi naziemne;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,3,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0m,

e) geometria dachu:

- dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600,0m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

5) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

6) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 9, 10, 11 i 12.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1UH-US** dopuszcza się:

1) łączników między budynkami;

2) trybun i urządzeń sportowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;

3) tymczasowych obiektów usługowo-gastronomicznych;

4) urządzeń turystycznych.

§ 31. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1UH-UT-UG, 2UH-UT-UG, 3UH-UT-UG, 4UH-UT-UG**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług handlu lub usług turystyki lub usług gastronomii;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) inne usługi nieuciążliwe związane z przeznaczeniem podstawowym,

b) budynki pomocnicze,

c) wiaty o powierzchni do 50,0m^2,

d) dojścia i dojazdy,

e) parkingi naziemne;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,5,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0m,

f) maksymalna liczba kondygnacji: do dwóch kondygnacji nadziemnych,

g) geometria dachu:

- dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 4,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800,0m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

5) dla terenów 1UH-UT-UG, 3UH-UT-UG, 4UH-UT-UG z uwagi na położenie w całości lub w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obowiązują zapisy §9 pkt 7, §11 pkt 5;

6) dla terenu 3UH-UT-UG z uwagi na położenie w całości lub w części zasięgu 50,0m od stopy wału przeciwpowodziowego, obowiązują zapisy §9 pkt 8;

7) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1UH-UT-UG, 2UH-UT-UG, 3UH-UT-UG, 4UH-UT-UG** dopuszcza się stosowanie łączników między budynkami.

§ 32. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1UK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultury i rozrywki (dom kultury);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi inne nieuciążliwe związane z przeznaczeniem podstawowym,

b) wiaty,

c) budynki pomocnicze,

d) dojścia i dojazdy,

e) parkingi naziemne;

3) zakaz lokalizacji usług handlu i gastronomii;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,

e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu podstawowym: do 12,0m,

f) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym i pozostałych budowli: do 6,0m,

g) geometria dachu:

- dach stromy dwu- lub wielospadowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

5) z uwagi na wpis do rejestru zabytków nr L-283/A, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt. 5 uchwały oraz:

a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych w przypadku prowadzenia prac ziemnych w granicach parku,

b) zakaz zagospodarowania obszaru w sposób niedostosowany do zabytkowego charakteru,

c) nakaz zachowania i ochrony starodrzewa i komponowanej zieleni, historycznych ciągów komunikacyjnych i nawierzchni,

d) nakaz dostosowania małej architektury do charakteru historycznego zagospodarowania przestrzeni, z poszanowaniem pierwotnej funkcji;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000,0m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

7) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

§ 33. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1UR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) plebania,

b) inne usługi nieuciążliwe związane z funkcjonowaniem kościoła,

c) budynki pomocnicze,

d) wiaty,

e) dojścia i dojazdy,

f) parkingi naziemne;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynku kościoła: 12,0m,

- dla budynku plebani: 10,0m,

- dla pozostałych budynków o funkcji dopuszczalnej i pozostałych budowli: 5,0m;

e) geometria dachu:

- dla budynku kościoła: dach stromy wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 60°,

- dla pozostałych budynków: dach stromy dwuspadowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000,0m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,

5) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

6) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

§ 34. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1UE, 2UE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług edukacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

b) usługi sportu i rekreacji,

c) wiaty,

d) dojścia i dojazdy,

e) parkingi naziemne;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,5,

d) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenu 1UE: 2,0,

- dla terenu 2UE: 1,5;

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0m,

f) geometria dachu:

- dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 4,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600,0m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,

5) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

6) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1UE, 2UE** dopuszcza się:

1) lokalizację łączników między budynkami;

2) lokalizację placów zabaw oraz urządzeń sportu i rekreacji.

§ 35. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1UA, 2UA, 3UA** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług biurowych i administracji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) inne usługi nieuciążliwe związane z obsługą przeznaczenia podstawowego,

b) budynki pomocnicze,

c) wiaty,

d) dojścia i dojazdy,

e) parkingi naziemne;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2,

d) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenu 1UA: 1,6,

- dla pozostałych terenów: 1,2;

e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu podstawowym:

- dla terenu 1UA: 15,0m,

- dla pozostałych terenów: 12,0m;

f) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym i pozostałych budowli: 6,0m;

g) geometria dachu:

- dla budynków o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy dwuspadowy,

- dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach płaski albo dach stromy dwuspadowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 4,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600,0m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

5) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

6) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1UA, 2UA, 3UA** dopuszcza się lokalizację łączników między budynkami.

§ 36. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług turystyki;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu detalicznego, gastronomii, kultury,

b) budynki pomocnicze,

c) wiaty,

d) dojścia i dojazdy,

e) parkingi naziemne;

3) lokalizację funkcji usługowej o przeznaczeniu dopuszczalnym w budynku o przeznaczeniu podstawowym;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,7,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0m,

e) geometria dachu:

- dach płaski lub stromy dwuspadowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 4,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800,0m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

6) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1UT** dopuszcza się:

1) lokalizację jednego budynku pomocniczego na jednej działce budowlanej;

2) lokalizację łączników między budynkami.

§ 37. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **2UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług turystyki;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu detalicznego, gastronomii,

b) budynki pomocnicze,

c) wiaty,

d) dojścia i dojazdy,

e) parkingi naziemne i podziemne;

3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0m,

h) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynków o przeznaczeniu podstawowym: trzy kondygnacje nadziemne,

- dla pozostałej zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna;

f) geometria dachu:

- dach płaski lub stromy dwu- lub wielospadowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 4,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800,0m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

6) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **2UT** dopuszcza się lokalizację łączników między budynkami.

§ 38. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1US, 2US, 3US, 4US, 5US, 6US, 7US, 8US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) inne usługi nieuciążliwe związane z przeznaczeniem podstawowym,

b) budynki pomocnicze, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50,0 m^2,

c) wiaty o maksymalnej powierzchni zabudowy 50,0 m^2,

d) dojścia i dojazdy,

e) parkingi naziemne;

3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,3,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0m,

e) geometria dachu:

- dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 4,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200,0m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

6) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7 i 8,

7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9, 10, 11 i 12.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1US, 2US, 3US, 4US, 5US, 6US, 7US, 8US** dopuszcza się lokalizację:

1) łączników między budynkami;

2) trybun i urządzeń sportowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;

3) tymczasowych obiektów usługowo-gastronomicznych;

4) urządzeń turystycznych.

§ 39. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1U-ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub zieleni urządzonej – Szkółka;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ścieżki piesze i rowerowe,

b) kładki, szlaki turystyczne (ścieżki dydaktyczne), punkty widokowe,

c) wiaty,

d) parkingi nieutwardzone;

3) lokalizację wyłącznie usług turystyki, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, nauki, edukacji, gastronomii i innych nieuciążliwych związanych z obsługą Szkółki;

4) zachowanie historycznego rozplanowania i urządzenia założenia parkowego w szczególności odtworzenia historycznej zabudowy, odtworzenia historycznych powiązań widokowych, alei parkowych, relacji przestrzennych pomiędzy istniejącymi i odtwarzanymi obiektami budowlanymi;

5) odtworzenie historycznego układu hydrologicznego z niezbędnymi urządzeniami wodnymi;

6) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, z wyjątkiem:

a) prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym,

b) budową, odbudową i remontem obiektów zabytkowych,

c) utrzymaniem, odtworzeniem lub pracami budowlanymi przy urządzeniach wodnych oraz przedsięwzięciach infrastrukturalnych służących obsłudze parku;

7) konserwację budowli parkowych;

8) prowadzenie selekcyjnej gospodarki drzewostanem pod kątem eliminacji gatunków synantropijnych i odsłaniania drzew okazowych;

9) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,5,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków i budowli, o których mowa w §7 ust. 1 pkt 5 lit. e: 12,0m,

- dla pozostałych (nowo wznoszonych) budynków i budowli: 9,0m;

e) geometria dachu:

- dach stromy dwu- lub wielospadowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

10) z uwagi na położenie w strefie „A” pełnej ochrony konserwatorskiej oraz wpis do rejestru zabytków nr L-76/A, obowiązują ustalenia zawarte w §7 uchwały;

11) dostęp do terenu:

a) pośrednio do drogi wewnętrznej 50KR, przez teren 1ZP, lub

b) pośrednio do drogi publicznej 2KDD przez teren 1ZP;

12) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1U-ZP** dopuszcza się odtworzenie historycznych obiektów kubaturowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 40. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **2U-ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

b) ścieżki piesze i rowerowe,

c) kładki, szlaki turystyczne (ścieżki dydaktyczne), punkty widokowe,

d) wiaty,

e) parkingi nieutwardzone;

3) lokalizację wyłącznie usług turystyki, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, nauki, edukacji, gastronomii i innych nieuciążliwych;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,5,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0m,

e) geometria dachu:

- dach płaski, stromy dwu- lub wielospadowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

5) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

6) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 2**U-ZP** dopuszcza się lokalizację łączników między budynkami.

§ 41. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub produkcji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

b) wiaty,

c) urządzenia wodne na potrzeby przeznaczenia podstawowego,

d) place manewrowe i montażowe,

e) dojścia i dojazdy,

f) parkingi naziemne, w tym kubaturowe i podziemne;

3) zakaz lokalizacji:

a) usług oświaty, usług zdrowia, domów opieki społecznej i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

b) obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m^2;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie: 20%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,8,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0m,

f) geometria dachu:

- dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

5) dla terenów 2U-P, 3U-P lokalizację strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000,0m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,

7) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

8) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 9, 10, 11 i 12.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P** dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m^2;

2) lokalizację łączników między budynkami;

3) dla terenów 2U-P, 3U-P, 4U-P, 8U-P lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) dla terenów 1U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem stacji paliw.

§ 42. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1P, 2P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki administracyjne, biurowe i socjalne, związane z przeznaczeniem głównym,

b) budynki pomocnicze,

c) wiaty,

d) urządzenia wodne na potrzeby przeznaczenia podstawowego,

e) place manewrowe i montażowe,

f) dojścia i dojazdy,

g) parkingi naziemne, w tym kubaturowe i podziemne;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,8,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0m,

f) geometria dachu:

- dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000,0m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

5) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

6) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 9, 10, 11 i 12.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1P, 2P** dopuszcza się:

1) lokalizację łączników między budynkami;

2) lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem stacji paliw;

3) wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej nie większej niż 1000 kW.

§ 43. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1CC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza czynnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe związane z przeznaczeniem podstawowym,

b) budynki pomocnicze,

c) wiaty,

d) dojścia i dojazdy,

e) parkingi naziemne;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,1,

d) maksymalna wysokość zabudowy: do 8,0m,

e) geometria dachu:

- dach stromy dwu- lub wielospadowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

4) zachowanie istniejących alei cmentarnych;

5) z uwagi na wpis do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §7 pkt. 6 uchwały oraz:

a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych w przypadku prowadzenia prac ziemnych w granicach cmentarza,

b) zakaz zagospodarowania obszaru w sposób niedostosowany do zabytkowego charakteru,

c) nakaz zachowania i ochrony starodrzewa i komponowanej zieleni, historycznych ciągów komunikacyjnych i nawierzchni,

d) nakaz dostosowania małej architektury do charakteru historycznego zagospodarowania przestrzeni, z poszanowaniem pierwotnej funkcji;

2) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1CC** dopuszcza się lokalizację: kaplicy, kostnicy, kolumbarium i innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem cmentarza.

§ 44. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1ZD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren ogrodów działkowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) place zabaw,

c) budynki pomocnicze o powierzchni do 35,0m^2,

d) wiaty o powierzchni do 35,0m^2,

e) dojścia i dojazdy;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15% działki ROD, lecz nie więcej jak 35,0m^2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% działki ROD,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,15,

d) maksymalna wysokość zabudowy: do 5,0m,

e) geometria dachu:

- dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek ROD, zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

6) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

§ 45. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN, 18ZN, 19ZN, 20ZN, 21ZN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%;

4) dla terenów 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN z uwagi na położenie w całości lub w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obowiązują zapisy §9 pkt 6 i 7, §11 pkt 4 i 5;

5) dla terenów 13ZN, 15ZN, 17ZN lokalizację wału przeciwpowodziowego, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dla terenów 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 17ZN z uwagi na położenie w całości lub w części zasięgu 50,0m od stopy wału przeciwpowodziowego, obowiązują zapisy §9 pkt 8;

7) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

§ 46. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej – Park Mużakowski;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ścieżki piesze i rowerowe,

b) obiekty i urządzenia turystyczne, kulturalne i rekreacyjne, związane z obsługą Parku;

c) kładki, szlaki turystyczne (ścieżki dydaktyczne), punkty widokowe,

d) wiaty;

3) zachowanie historycznego rozplanowania i urządzenia założenia parkowego w szczególności odtworzenia historycznej zabudowy, odtworzenia historycznych powiązań widokowych, alei parkowych, relacji przestrzennych pomiędzy istniejącymi i odtwarzanymi obiektami budowlanymi;

4) odtworzenie historycznego układu hydrologicznego z niezbędnymi urządzeniami wodnymi;

5) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, z wyjątkiem:

a) prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym,

b) budową, odbudową i remontem obiektów zabytkowych,

c) utrzymaniem, odtworzeniem lub pracami budowlanymi przy urządzeniach wodnych oraz przedsięwzięciach infrastrukturalnych służących obsłudze parku;

6) konserwację budowli parkowych;

7) prowadzenie selekcyjnej gospodarki drzewostanem pod kątem eliminacji gatunków synantropijnych i odsłaniania drzew okazowych;

8) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,3,

d) maksymalna wysokość zabudowy 8,0m,

e) geometria dachu:

- dach stromy dwu- lub wielospadowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

9) z uwagi na położenie w strefie „A” pełnej ochrony konserwatorskiej oraz wpis do rejestru zabytków nr L-76/A, obowiązują ustalenia zawarte w §7 uchwały;

10) dla części terenu z uwagi na położenie w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obowiązują zapisy §9 pkt 6 i 7, §11 pkt 4 i 5;

11) dla części terenu z uwagi na położenie w zasięgu 50,0m od stopy wału przeciwpowodziowego, obowiązują zapisy §9 pkt 8;

12) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

13) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP** dopuszcza się odtworzenie historycznych obiektów kubaturowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 47. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP, 26ZP, 27ZP, 28ZP, 29ZP, 30ZP, 31ZP, 32ZP, 33ZP, 34ZP, 35ZP, 36ZP, 37ZP, 38ZP, 39ZP, 40ZP, 41ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ścieżki piesze i rowerowe,

b) urządzenia turystyczne i rekreacyjne, w szczególności: pola biwakowe, szlaki turystyczne (ścieżki dydaktyczne), miejsca widokowe,

c) wiaty o powierzchni do 50,0m^2, z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzą,

d) parkingi nieutwardzone;

3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,

5) dla terenów 6ZP, 8ZP, 9ZP, 28ZP, 29ZP, 33ZP, 34ZP, z uwagi na położenie w całości lub w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obowiązują zapisy §9 pkt 6 i 7, §11 pkt 4 i 5;

6) dla terenów 28ZP, 29ZP, 31ZP, 33ZP, 34ZP z uwagi na położenie w całości lub w części zasięgu 50,0m od stopy wału przeciwpowodziowego, obowiązują zapisy §9 pkt 8;

7) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP, 26ZP, 27ZP, 28ZP, 29ZP, 30ZP, 31ZP, 32ZP, 33ZP, 34ZP, 35ZP, 36ZP, 37ZP, 38ZP, 39ZP, 40ZP, 41ZP** dopuszcza się lokalizację:

1) placów zabaw;

2) kładek, mostków, pomostów;

3) wież widokowych o wysokości do 40,0m, z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzą.

§ 48. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasów;

2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 2;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%;

4) dla terenów 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 10L, 18L z uwagi na położenie w całości lub w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obowiązują zapisy §9 pkt 6 i 7, §11 pkt 4 i 5;

5) dla terenu 10L lokalizację wału przeciwpowodziowego, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dla terenów 2L, 3L, 5L, 10L, 18L z uwagi na położenie w całości lub w części zasięgu 50,0m od stopy wału przeciwpowodziowego, obowiązują zapisy §9 pkt 8;

7) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L** dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń i obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej;

2) parkingów leśnych, z zastrzeżeniem §48 ust. 2 pkt 5;

3) ścieżek pieszych i rowerowych, z zastrzeżeniem §48 ust. 2 pkt 5;

4) urządzeń turystycznych, z zastrzeżeniem §48 ust. 2 pkt 5, takich jak:

a) pola biwakowe, z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzą,

b) wieże widokowe o wysokości do 40,0m, z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzą,

c) kładki,

d) szlaki turystyczne (ścieżki dydaktyczne),

e) miejsca widokowe;

5) obiektów o których mowa w ust. 2 pkt 2-4 wyłącznie służących prowadzeniu gospodarki leśnej i z nią związanych lub wykonanych w technologiach i parametrach niepowodujących wyłączenia gruntów leśnych z produkcji.

§ 49. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

4) dla terenów 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN z uwagi na położenie w całości lub w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obowiązują zapisy §9 pkt 6 i 7, §11 pkt 4 i 5;

5) dla terenu 5RN lokalizację wału przeciwpowodziowego, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dla terenów 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 9RN z uwagi na położenie w całości lub w części zasięgu 50,0m od stopy wału przeciwpowodziowego, obowiązują zapisy §9 pkt 8;

7) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN** dopuszcza się lokalizację:

1) lokalizację niekubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;

2) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, takich jak: płyty obornikowe z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz urządzenia melioracyjne.

§ 50. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS, 26WS, 27WS, 28WS, 29WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS, 26WS, 27WS, 28WS, 29WS** dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej;

2) pomostów, mostków, kładek.

§ 51. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE, 7IE, 8IE, 9IE, 10IE, 11IE, 12IE, 13IE, 14IE, 15IE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki;

2) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,8,

d) maksymalna wysokość zabudowy: do 6,0m,

e) geometria dachu:

- dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

3) dla terenów 2IE, 3IE z uwagi na położenie w całości lub w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obowiązują zapisy §9 pkt 7, §11 pkt 5;

4) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

§ 52. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1IW, 2IW, 3IW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wodociągów;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi administracji związane z przeznaczeniem podstawowym;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,6,

d) maksymalna wysokość zabudowy: do 8,0m,

e) geometria dachu:

- dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

4) dla terenów 1IW, 3IW z uwagi na położenie w całości lub w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obowiązują zapisy §9 pkt 6 i 7, §11 pkt 4 i 5;

5) dla terenu 1IW lokalizację wału przeciwpowodziowego, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dla terenu 1IW z uwagi na położenie w całości lub w części zasięgu 50,0m od stopy wału przeciwpowodziowego, obowiązują zapisy §9 pkt 8;

7) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

§ 53. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1IK, 2IK, 3IK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren kanalizacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym (np. przepompownia itp.),

b) budynki administracji związane z przeznaczeniem podstawowym;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,6,

f) maksymalna wysokość zabudowy: do 8,0m,

g) geometria dachu:

- dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

4) dla terenów 1IK i 3IK z uwagi na położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzą, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%:

a) obowiązują zapisy §9 pkt 7, §11 pkt. 5,

b) nakaz zastosowania zabezpieczeń dla ochrony oczyszczalni przed wodami powodziowymi,

c) nakaz zabezpieczenia urządzeń i obiektów budowlanych oczyszczalni przed zalaniem i wyporem gruntu;

5) dla terenu 3IK z uwagi na położenie w całości lub w części zasięgu 50,0m od stopy wału przeciwpowodziowego, obowiązują zapisy §9 pkt 8;

6) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

§ 54. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1IO** ustala się:

1) teren gospodarowania odpadami;

2) lokalizację punktu selektywnej zbiórki odpadów i infrastruktury towarzyszącej;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,2;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8;

7) maksymalna wysokość zabudowy: do 15,0m;

8) geometria dachu:

a) dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy,

b) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami;

10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1IO** dopuszcza się lokalizację:

1) inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) budynków administracyjnych, biurowych i socjalnych, związanych z przeznaczeniem głównym terenu;

3) budynków pomocniczych;

4) wiat;

5) urządzeń wodnych na potrzeby przeznaczenia podstawowego;

6) placów manewrowych i montażowych;

7) wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej nie większej niż 1000 kW.

§ 55. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1IT, 2IT, 3IT, 4IT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren telekomunikacji;

2) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,6,

d) maksymalna wysokość zabudowy: do 8,0m,

e) geometria dachu:

- dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

3) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7.

§ 56. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1KOG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren garaży;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

b) wiaty,

c) parkingi naziemne;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,4,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0m,

e) geometria dachu: dach płaski;

4) w przypadku nowo wydzielanych działek powierzchnię działki nie mniejszą niż 35m^2, przy czym zasady podziału działki nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;

5) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

6) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

§ 57. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1KO, 2KO, 3KO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) parkingi naziemne,

b) urządzenia związane z obsługą podróżnych,

c) wiaty o powierzchni do 50,0m^2;

3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

5) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7,

6) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

§ 58. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1KOP, 2KOP, 4KOP, 5KOP, 6KOP, 7KOP, 8KOP, 9KOP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu;

2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia związane z obsługą przeznaczenia podstawowego;

3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

4) zakaz lokalizacji parkingów podziemnych;

5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

6) dla terenów 1KOP, 2KOP:

a) nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych (np. mineralnych),

b) nakaz realizacji zieleni wysokiej, w tym w szczególności wysokich drzew w ramach zagospodarowania terenu;

7) dla terenów 2KOP, 5KOP z uwagi na położenie w całości lub w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obowiązują zapisy §9 pkt 7, §11 pkt 5;

8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7,

9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

§ 59. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **3KOP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe związane z przeznaczeniem podstawowym,

b) budynki pomocnicze,

c) wiaty,

d) dojścia i dojazdy;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,001, maksymalna – 0,5,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0m,

e) geometria dachu:

- dach stromy dwu- lub wielospadowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

4) z uwagi na położenie w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obowiązują zapisy §9 pkt 7, §11 pkt 5;

5) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7;

6) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8, 10, 11 i 12.

§ 60. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolami: **1KDG, 2KDG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu 1KDG lokalizację mostu nad rzeką Nysa Łużycka;

4) dla terenu 1KDG lokalizację wału przeciwpowodziowego, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 61. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu 1KDZ lokalizację mostu nad rzeką Nysa Łużycka;

4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 62. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 63. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 64. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP, 9KP, 10KP, 11KP, 12KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;

4) dla terenu 5KP lokalizację kładki nad rzeką Nysa Łużycka;

5) dla terenów 1KP, 4KP, 5KP, lokalizację wału przeciwpowodziowego, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury pieszej i rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 65. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR, 41KR, 42KR, 43KR, 44KR, 45KR, 46KR, 47KR, 48KR, 49KR, 50KR, 51KR, 52KR, 53KR, 54KR, 55KR, 56KR, 57KR, 58KR, 59KR, 60KR, 61KR, 62KR,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu 50KR brak połączenia komunikacyjnego z drogą 1KDG;

4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 66. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1KPP, 2KPP, 3KPP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji pieszej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;

4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 67. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów - 30%.

§ 68. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Łęknicy.

§ 69. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady

Henryk Klapa

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁĘKNICA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIII.90.2025
RADY MIEJSKIEJ W ŁĘKNICY
Z DNIA 4 LIPCA 2025 R.

N

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łęknica
(uchwała nrLX.369.2024 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 19 stycznia 2024r.)

OZNACZENIA DO CZĘŚCI GRAFICZNEJ PLANU

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAR

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW-U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MN-UT - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG TURYSTYKI
- U - TERENY USŁUG
- UH - TERENY USŁUG HANDLU
- UH-US -TERENY USŁUG HANDLU LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UH-UT-UG - TERENY USŁUG HANDLU LUB USŁUG TURYSTYKI LUB USŁUG GASTRONOMII
- UK - TERENY USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
- UR - TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- UE - TERENY USŁUG EDUKACJI
- UA - TERENY USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
- UT - TERENY USŁUG TURYSTYKI
- US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- U-ZP - TEREN USŁUG LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- U-P - TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- P - TEREN PRODUKCJI
- CC - TEREN CMENTARZA CZYNNEGO
- ZD - TEREN OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- L - TEREN LASÓW
- RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- IE - TEREN ELEKTROENERGETYKI
- IW - TEREN WODOCIĄGÓW
- IK - TEREN KANALIZACJI
- IO - TEREN GOSPODAROWANIA ODPADAMI
- IT - TEREN TELEKOMUNIKACJI
- KDG - TEREN GARAŻY
- KO - TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KOP - TEREN PARKINGU
- KDG - TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KDZ - TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL - TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD - TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
- KP - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KPP - TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- OBSZAR WPISANY NA LISTĘ ŚWIATOWEGO DZIEDZICTWA UNESCO - PARK MUŻAKOWSKI
- OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKT WSKAZANY DO OCHRONY
- GRANICA STREFY OCHRONY KOSERWATORSKIEJ "A"
- GRANICA STREFY OCHRONY KOSERWATORSKIEJ "B" (ZABYTKOWY UKŁAD URBANISTYCZNY MIASTA ŁĘKNICA)
- GRANICA STREFY OCHRONY KOSERWATORSKIEJ "E"
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "W" - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- POWIĄZANIA WIDOKOWE
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY
- STREFA 50,0M OD STOPY WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚRDNIEGO NAPIĘCIA SN20kV
- PAS TECHNOLOGICZNY OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN20kV
- UJĘCIE WODY
- STREFA OCHRONNA UJĘCIA WODY
- STREFA OCHRONNA 50M OD CMENTARZA
- STREFA OCHRONNA 150M OD CMENTARZA
- ZŁOŻA GÓRNICZE
- PARK KRAJOBRAZOWY "ŁUK MUŻAKOWA"
- OBSZAR NATURA 2000 "ŁĘGI NAD NYSĄ ŁUŻYCKĄ"
- REZERWAT "NAD MŁYŃSKĄ STRUGĄ"
- POMNIK PRZYRODY
- STREFA ZIELENI

KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE:

- Park Mużakowski (ID:1338, podtyp: B8e)
- Teren poeksploatacyjny Kopalni Babina (ID:1417, podtyp: C13b)
- Bory Dolnośląskie (ID:1684, podtyp: A3a)
- Lasy nad Nysą Łużycką i Młyńską Strugą (ID:1416, podtyp: A3b)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

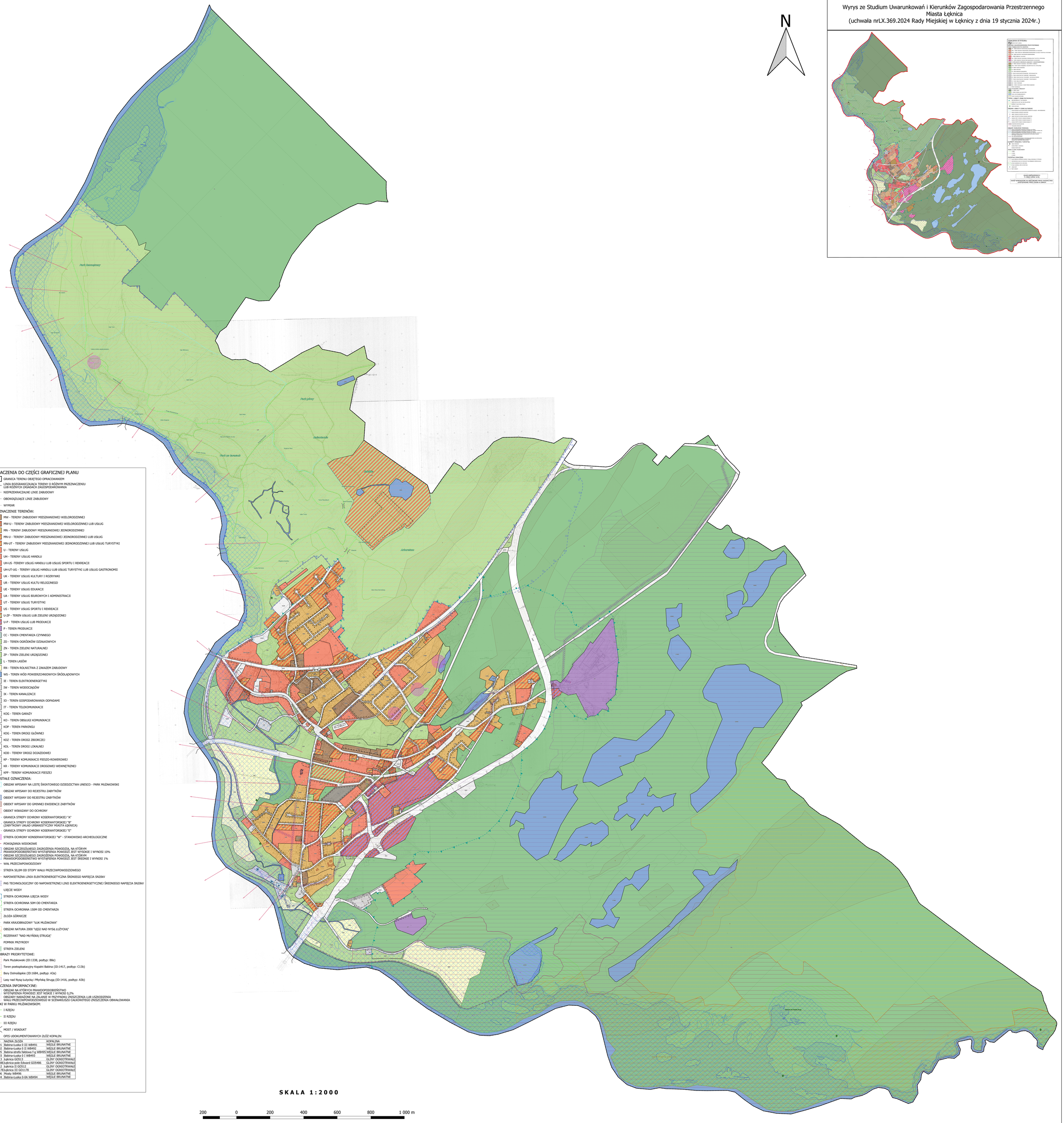
- OBSZAR NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2%
- OBSZARY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO W SCENARIUSZU CAŁKOWITEGO ZNISZCZENIA OBWAŁOWANIA

ŚCIEŻKI W PARKU MUŻAKOWSKIM:

- I RZĘDU
- II RZĘDU
- III RZĘDU
- MOST / WIADUKT

OPIS UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN:

NR ID		NAZWA ZŁOŻA	KOPALINA
1	491	Babina-Łuska 0 III WB491	WĘGLE BRUNATNE
2	492	Babina-Łuska 0 II WB492	WĘGLE BRUNATNE
3	495	Babina-strefa fałdowa f-g WB495	WĘGLE BRUNATNE
4	493	Babina-Łuska 0 I WB493	WĘGLE BRUNATNE
5	513	Łęknica GO513	GLINY OGNIOTRWAŁE
6	5486	Łęknica-pole Edward GO5486	GLINY OGNIOTRWAŁE
7	512	Łęknica II GO512	GLINY OGNIOTRWAŁE
8	1178	Łęknica III GO1178	GLINY OGNIOTRWAŁE
9	496	Mosty WB496	WĘGLE BRUNATNE
10	494	Babina-Łuska 0-0A WB494	WĘGLE BRUNATNE



SKALA 1:2000

200 0 200 400 600 800 1 000 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII.90.2025

Rady Miejskiej w Łęknicy

z dnia 4 lipca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W ŁĘKNICY

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), Rada Miejska w Łęknicy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedłożony do konsultacji społecznych w terminie od 13 maja 2025 r. do 11 czerwca 2025 r. Konsultacje obejmowały:

1) zbieranie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko w dniach od 13 maja 2025 r. do 11 czerwca 2025r.;

2) spotkanie otwarte, które odbyło się w dniu 2 czerwca 2025 r. o godz. 15.15 - spotkanie otwarte odbyło się w formie prowadzonej za pomocą środków porozumiewania się na odległość, umożliwiających zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag;

3) prowadzenie punktu konsultacyjnego w siedzibie Urzędu Miejskiego w Łęknicy, ul. Żurawska 1, 68-208 Łęknica, pokój nr 206, od poniedziałku do piątku w godzinach 10.00-13.00 przez cały czas trwania konsultacji społecznych.

§ 2. We wskazanym terminie (od 13 maja 2025 r. do 11 czerwca 2025 r.) nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z czym Rada Miejska w Łęknicy nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII.90.2025

Rady Miejskiej w Łęknicy

z dnia 4 lipca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W ŁĘKNICY

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), Rada Miejska w Łęknicy rozstrzyga co następuje:

§ . 1

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w części uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania w większości pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej może wymagać rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej, przy czym ze względu na strukturę własnościową tego terenu i projektowane funkcje, leżą także w gestii przyszłych inwestorów i będą opierały się na wzajemnej współpracy pomiędzy nim a gminą.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury techniczno - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan zakłada rozbudowę i modernizację istniejących dróg gminnych, co może stanowić obciążenie budżetu gminy – w zależności od porozumień zawartych z zarządcą drogi i potencjalnym Inwestorem.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanymi z nią ewentualnymi wykupami terenów pod rozbudowę prowadzić będą właściwe jednostki samorządowe.

2. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

3. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

4. Realizacje i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII.90.2025

Rady Miejskiej w Łęknicy

z dnia 4 lipca 2025 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