
**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA LUBAŃ**

OBSZARU POŁOŻONEGO W ŚRÓDMIEŚCIU MIASTA

TEKST PLANU

Zespół projektowy

Główny projektant: mgr inż. Witold Warczewski - nr ZOIU - 155

Projektant: mgr inż. Przemysław M. Nowacki

mgr inż. Agnieszka Małanka

mgr inż. Małgorzata Bartyna

Dyrektor biura: mgr inż. arch. Jacek Więckowicz

UCHWAŁA NRXXXVIII/284/2005

RADY MIASTA LUBAŃ

Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2005

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubania.

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.), oraz w związku z uchwałą Nr XII/128/2003 Rady Miasta Lubania z dnia 30 września 2003 roku Rada Miasta Lubania po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubania uchwała co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubania.
2. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący **załącznik nr 1** do uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący **załącznik nr 2** do uchwały, ,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący **załącznik nr 3** do uchwały.

§ 2.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 3) **przepisach szczególnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, przedstawiony na mapie ewidencyjnej z elementami sytuacyjno-wysokościowymi w skali 1 : 1 000,
- 5) **zadania celu publicznego** – rozumie się przez to inwestycje o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację w obszarach przestrzeni publicznej – obszarach o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne,
- 6) **terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 7) **funkcji podstawowej terenu** – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcja jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych,
- 9) **obowiązująca linia zabudowy** – rozumie się przez to linię, na której musi być usytuowane co najmniej 80% długości zewnętrznych ścian frontowych obiektów budowlanych; linia ta nie może być przekroczona od strony drogi przez żaden element obiektów budowlanych,
- 10) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,
- 11) **dostęp do drogi publicznej** – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną,
- 12) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe i rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa),
- 13) **wysokość budynku** – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu jego konstrukcji,
- 14) **poziomie terenu** – rozumie się przez to rzędną terenu nad poziomem morza przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
- 15) **kondygnacji** – rozumie się przez to poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie, a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią; za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle większą niż 1,9 m,
- 16) **kondygnacji naziemnej** – rozumie się przez to kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle co najmniej z jednej strony budynku znajduje się powyżej poziomu terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację,
- 17) **intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- 18) **powierzchni ogólnej zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię obiektu budowlanego mierzoną po obrysie zewnętrznym pomnożoną przez liczbę kondygnacji naziemnych,

- 19) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,
- 20) **urządzeniach towarzyszących** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu w zakresie infrastruktury technicznej,
- 21) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - rozumie się przez to sposób zabudowy, w którym na każdej działce budowlaną przypada jedno mieszkanie,
- 22) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków na działce budowlanej,
- 23) **usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi:
 - a) oświaty,
 - b) zdrowia i opieki społecznej,
 - c) rekreacji i wypoczynku,
 - d) społeczno-kulturalne,
 - e) administracji publicznej,
 - f) organizacji społeczno-politycznych i religijnych,
 - g) inne mające charakter usług ogólnospołecznych,
- 24) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa zdrowia, kultury, rozrywki, sportu, rekreacji, instytucji finansowych oraz ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji, łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) z innymi funkcjami,
- 25) **aktywnościach gospodarczych** - należy przez to rozumieć tereny na których zlokalizowane są usługi komercyjne i publiczne, działalności produkcyjne, bazy transportowe i przeładunkowe, składy i magazyny.

§ 3.

Zakres ustaleń planu

Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiekty podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 13) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 14) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 15) granice terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 4

Obowiązujące ustalenia planu

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
 - 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązujące na obszarze objętym planem.
 - 1) Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detale architektoniczne i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa.
 - 2) Do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów.
 - 3) Na obszarze objętym planem tereny podlegające scaleniu nieruchomości nie wyznacza się.
 - 4) Na obszarze objętym planem występują tereny górnicze „Księginki I” oraz „Księginki Północ”.
 - 5) Na obszarze objętym planem tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują.
 - 6) Na obszarze objętym planem tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej nie wyznacza się.
 - 7) Na obszarze objętym planem wyodrębnione tereny o tymczasowym zagospodarowaniu, urządzaniu i użytkowaniu nie wyznacza się.
 - 8) Na obszarze objętym planem tereny rehabilitacji istniejącej zabudowy nie wyznacza się.
 - 9) Na obszarze objętym planem tereny zdegradowane nie występują.
 - 10) Na obszarze objętym planem tereny służące organizacji imprez masowych wyznacza się w terenie o symbolu 1ZP.
 - 11) Na obszarze objętym planem tereny rekreacyjno wypoczynkowe wyznacza się w terenach o symbolu US.

-
- 12) Na obszarze objętym planem ustala się zakaz zmiany rzeźby terenu, z wyłączeniem terenu o symbolu 1PG.
 - 13) Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach korektę linii rozgraniczających dróg o 3 m w każdą stronę pod warunkiem zachowania minimalnych parametrów dróg i minimalnych odległości linii zabudowy.
2. Zasady sytuowania linii zabudowy obowiązujące na obszarze objętym planem.
 - 1) Dopuszcza się minimalną odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg:
 - a) głównych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(G) - 10 m w terenie zabudowanym i 20 m poza terenem zabudowanym,
 - b) zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(Z) - 10 m w terenie zabudowanym i 20 m poza terenem zabudowanym,
 - c) lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(L) - 8 m,
 - d) dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(D) - 5 m,
 - e) wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW - 5 m,
 - f) pieszo-jezdnymi i pieszymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDP i KDX - 5 m.
 - 2) Na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej, zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków, dopuszcza się odstępstwo od minimalnych odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg.

§ 6

Zasady kształtowania przestrzeni publicznej.

1. Na terenie objętym planem ustala się elementy przestrzeni publicznej:
 - 1) tereny usług publicznych, oświaty, sakralnych, sportu i rekreacji,
 - 2) tereny zieleni urządzonej, izolacyjnej, cmentarnej, nieurządzonej,
 - 3) tereny lasów,
 - 4) tereny dróg publicznych i obiektów transportu publicznego,
2. Zasady zagospodarowania terenów będących elementami przestrzeni publicznej:
 - 1) ustala się ogólną dostępność do przestrzeni publicznej, w tym dla osób niepełnosprawnych,
 - 2) dopuszcza się grodzienie terenów, w przypadku gdy przepisy planu nie stanowią inaczej,
 - 3) obiekty budowlane zlokalizowane na terenach przestrzeni publicznej dopuszcza się w całości lub części jako ogólnie niedostępne,
 - 4) obiekty i elementy infrastruktury technicznej zlokalizowane na terenach przestrzeni publicznej, z wyjątkiem dróg, ustala się jako ogólnie niedostępne.

§ 7

Zadania celu publicznego.

- Na terenie objętym planem ustala się tereny stanowiące zadania celu publicznego:
- 1) tereny dróg KD(G), KD(Z), KD(L), KD(D), KDX, KDP, KK,
 - 2) tereny urządzeń infrastruktury technicznej E, W, T, G,
 - 3) tereny wód śródlądowych WS,
 - 4) tereny usług UP, UO, UI, UKS,
 - 5) zieleni o charakterze publicznym ZL, ZP, ZI, ZN, ZC.

§ 8

Ogólne zasady oraz standardy kształtowania zabudowy, zagospodarowania i podziału terenów na działki budowlane.

1. W zakresie dostępności działek na terenie objętym planem ustala się:
 - 1) obowiązek wykonywania podziałów w sposób zapewniający dostępność do istniejącej, drogi publicznej klasy dojazdowej ewentualnie lokalnej,
 - 2) w wypadku gdy niemożliwe jest spełnienie pkt.1, obowiązek wyznaczenia ogólnodostępnych dróg wewnętrznych o szerokości minimum 4,5 m, łączących nowe działki z drogami publicznymi klasy dojazdowej lub lokalnej.
2. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej:
 - 1) w zabudowie oznaczonej symbolem M, MNU, RM, RM/RU - 20 m,
 - 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:
 - a) wolnostojącej - 20m
 - b) bliźniaczej - 16 m
 - c) szeregowej - 6 m
 - 3) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, U, AG - 24 m.
3. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych :
 - 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:
 - a) wolnostojącej - 800m²
 - b) bliźniaczej - 400 m²
 - c) szeregowej - 250 m²
 - 2) w zabudowie oznaczonej symbolem M, MNU, U, RM, RM/RU - 1000 m²,
 - 3) w zabudowie oznaczonej symbolem MW, MU - 1500 m²,
 - 4) w zabudowie oznaczonej symbolem AG - 2000 m².

§ 9

Zasady zagospodarowania terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

1. Na terenie objętym planem ustala się tereny rekreacyjno wypoczynkowe nazwane w planie terenami usług sportu i rekreacji i oznaczone na rysunku planu symbolem US. Sposób zagospodarowania terenów zawarto w § 13 ust. 28, 29, 31 i 31.
2. Na terenie objętym planem ustala się tereny służące organizacji imprez masowych w ramach funkcji zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1ZP. Sposób zagospodarowania terenów zawarto w § 13 ust. 43.

§ 10

Zasady ochrony środowiska kulturowego.

1. Ogólne zasady ochrony
 - 1) ustala się konieczność stosowania tradycyjnych technik i materiałów budowlanych przy remontach obiektów zabytkowych,

-
- 2) obiekty przeznaczone do rozbiórki, a znajdujące się w spisie konserwatorskim, wymagają wykonania zgodnie z instrukcją Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków kart ewidencyjnych, które stanowiąc będą pod likwidacji obiektu jedyną dokumentacją o charakterze historyczno-konserwatorskim.
 2. Strefa „B” częściowej ochrony konserwatorskiej
 - 1) Strefa „B” obejmuje obszar objęty ulicami - Podwale, 7 Dywizji, Strzelecka, Moniuszki, Al. Kombatantów, J. Dąbrowskiego, A. Mickiewicza, Armii Krajowej,
 - 2) W strefie „B” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, podział działek, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
 - b) zaleca się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
 - c) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych, nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - d) określa się wymóg uzgadniania ze służbą ochrony zabytków zmian rodzaju nawierzchni dróg oraz korekt lub zmian w ich przebiegu,
 - e) wprowadza się wymóg konsultowania i uzgodnienia z służbą ochrony zabytków wszelkich działań inwestycyjnych.
 - f) określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji dotyczących remontów, przebudów oraz zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa, architektonicznej,
 - g) zaleca się przystosowywanie wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących,
 - h) zaleca się rezygnację z dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
 - i) ustala się dachy o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną lub innymi materiałami naturalnymi stosowanymi w obszarze opracowania planu (z wykluczeniem materiałów dochówkopodobnych),
 - j) w niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej.
 3. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej.
 - 1) Strefa „OW” obejmuje obszar wokół następujących stanowisk archeologicznych:
 - a) stanowisko nr 48 (stanowisko poza obszarem opracowania) – osada – późne średniowiecze,
 - b) stanowisko nr 49 (stanowisko poza obszarem opracowania) – ślad osadnictwa - późne średniowiecze,
 - c) stanowisko nr 50 (stanowisko poza obszarem opracowania) – osada - późne średniowiecze,
 - d) stanowisko nr 51 (stanowisko poza obszarem opracowania) – osada - późne średniowiecze,
 - e) stanowisko nr 52 (stanowisko poza obszarem opracowania) – ślad osadnictwa - późne średniowiecze,
 - f) stanowisko nr 40 – osada - późne średniowiecze,
 - g) stanowisko nr 43 – osada - późne średniowiecze,
 - h) stanowisko nr 44 – osada - późne średniowiecze.
 - 2) Na obszarze strefy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne (także: zakładanie infrastruktury technicznej oraz inne wykopy ziemne) na tym obszarze winny być uzgodnione właściwym Urzędem Ochrony Zabytków a prace ziemne prowadzone pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim,
 - b) ze względu na możliwość stwierdzenia w trakcie prac relikwów archeologicznych inwestor winien liczyć się z koniecznością zmiany technologii prowadzenia robót,
 - c) w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych, wykonywanych zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) bez uzgodnienia z właściwym Urzędem Ochrony Zabytków dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, nie wnikających w głąb gruntu, oraz prac rolniczych.
 - 3) Na terenie miasta znajdują się następujące stanowiska archeologiczne bez określonej lokalizacji:.
 - a) stanowisko nr 1 – funkcja nieokreślona - mezolit,
 - b) stanowisko nr 2 – ślad osadnictwa – epoka kamienna,
 - c) stanowisko nr 3 – ślad osadnictwa – neolit,
 - d) stanowisko nr 4 – epoka brązu, haliształ, owr, średniowiecze,
 - e) stanowisko nr 5 – cmentarzysko – epoka brązu III,
 - f) stanowisko nr 6 - cmentarzysko – epoka brązu III,
 - g) stanowisko nr 7 – funkcja nieokreślona - ślad osadnictwa,
 - h) stanowisko nr 8 – funkcja nieokreślona - OWR 364-455 NE,
 - i) stanowisko nr 9 – funkcja nieokreślona - wczesne średniowiecze,
 - j) stanowisko nr 10 – skarb – wczesne średniowiecze,
 - k) stanowisko nr 11 – funkcja nieokreślona - średniowiecze,
 - l) stanowisko nr 12 – funkcja nieokreślona - średniowiecze,
 - m) stanowisko nr 13 – osada – późne średniowiecze,
 - n) stanowisko nr 14 – osadnictwo miejskie - późne średniowiecze XIV-XV,
 - o) stanowisko nr 15 – studnia kamienna - późne średniowiecze XIV-XV,
 - p) stanowisko nr 16 – funkcja nieokreślona - cmentarzysko.
 4. Obiekty ujęte w rejestrze zabytków.
 - 1) Obiekty znajdujące się w rejestrze objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich przepisów szczególnych,
 - a) miasto Lubań - nr rejestru zabytków 373 z dnia 25.11.1956, nr rejestru zabytków 295 z dnia 04.04.1953,
 - b) kościół gotycki obecnie ewangelicki w Lubaniu – nr rejestru zabytków 499/J z dnia 12.10.1977 roku,
 - c) budynek Sądu Rejonowego w Lubaniu - nr rejestru zabytków 1084/J z dnia 06.09.1991 roku,
 - d) dom mieszkalny w Lubaniu - nr rejestru zabytków 882/J z dnia 06.01.1987 roku,
 - e) park „Kamienna Góra” - nr rejestru zabytków 678/J z dnia 12.06.1981 roku,
 - f) budynek szkoły podstawowej w Lubaniu - nr rejestru zabytków 959/J z dnia 17.07.1989 roku,
 - g) budynek administracyjny i budynki magazynowe w Lubaniu - nr rejestru zabytków 1290/J z dnia 09.04.1997 roku,
 - h) willa z parkiem /szkoła muzyczna/ w Lubaniu - nr rejestru zabytków 1046/J z dnia 10.08.1990 roku,
 - i) zespół willi miejskiej w Lubaniu - nr rejestru zabytków 93/A/02 z dnia 09.08.2002 roku.
-

5. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków architektury i budownictwa
 - 1) Wszelkie prace remontowe, modernizacje i rozbudowy wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Zespoły zabudowy o szczególnych walorach kulturowych
 - 1) Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, zespoły zabudowy o szczególnych walorach kulturowych.
 - 2) W obszarze zespołów obowiązują następujące wymogi:
 - a) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych,
 - b) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.
7. Strefa ochrony Parku Na Kamiennej Górze
 - 1) Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę ochrony Parku Na Kamiennej Górze.
 - 2) W strefie obowiązują następujące wymogi:
 - a) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych,
 - b) zakaz wprowadzania nowej zabudowy.

§ 11

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz obiektów podlegających ochronie.

1. Użytki ekologiczne.
 - 1) Wyznacza się lokalizację, zgodnie z rysunkiem planu, użytku ekologicznego „Za transformatorem”.
 - 2) Na obszarach użytków, zgodnie z przepisami szczególnymi, zakazuje się m.in.:
 - a) prowadzenia działań, szkodliwie wpływających na użytek ekologiczny,
 - b) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz zanieczyszczania wód,
 - c) usuwania, pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia elementów środowiska naturalnego (fauny i flory), za wyjątkiem prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych związanych z utrzymaniem wartości chronionych,
 - d) zmiany stosunków wodnych,
 - e) grodzenia nieruchomości,
 - f) wznoszenia budowli naziemnych, z wyjątkiem obiektów mostowych związanych z ruchem kołowym i pieszym, napowietrznych linii infrastruktury technicznej, których budowa nie spowoduje znacznego pogorszenia jakości środowiska, przecięcia dróg migracji i poruszania się zwierząt,
 - g) eksploatacji surowców naturalnych, również w najbliższym sąsiedztwie użytków,
 - h) wprowadzania obcych gatunków drzew i krzewów.
 - 3) Na obszarach użytków dopuszcza się:
 - a) prowadzenie wszelkich prac związanych z utrzymaniem, pielęgnacją i unaturalnieniem użytków,
 - b) prowadzenie innych prac po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy użytku.
2. Obiekty przyrody nieożywionej i ożywionej.
 - 1) W stosunku do obiektów przyrody nieożywionej i ożywionej, zgodnie z przepisami szczególnymi, zakazuje się m.in.:
 - a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - c) uszkodzenia i zanieczyszczania gleb,
 - d) dokonywania zmian stosunków wodnych,
 - e) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony lub spowodować degradację krajobrazu.
3. Chronione gatunki fauny i flory.
 - 1) Na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się:
 - a) stanowiska chronionych gatunków faunistycznych,
 - b) stanowiska chronionych gatunków florystycznych objętych ochroną całkowitą,
 - c) stanowiska chronionych gatunków florystycznych objętych ochroną częściową,
 - 2) Ustala się ochronę ww. stanowisk zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Cieki wodne
 - 1) Wzdłuż cieków wodnych, z wyłączeniem obszarów użytków ekologicznych:
 - a) ustala się obowiązek zachowania 3 metrów strefy wolnej od zainwestowania w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych.
5. Obszary udokumentowanych złóż surowców mineralnych - obowiązującej ochrona złoża bazaltu na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

§ 12

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej.

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) wykonanie trwałego utwardzenia dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej,
 - 2) docelowo wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej należy usytuować pod ziemią; lokalizacja w liniach rozgraniczających ulic lub innych przestrzeniach publicznych wymaga uzgodnienia z zarządcami terenów; w sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci na innych terenach pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczegółowych obowiązujących przy projektowaniu sieci i po uzgodnieniu z właścicielem terenu,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie napowietrznych linii energetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia,
 - 4) dopuszcza się prowadzenie napowietrznych linii ciepłowniczych wyłącznie jako przeprawy przez cieki, zbiorniki wodne i inne przeszkody terenowe uniemożliwiające podziemne usytuowanie sieci,
 - 5) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają niezbędnych uzgodnień i uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci,
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,

-
- 2) rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.
 3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków sanitarnych:
 - 1) ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych,
 - 2) ustala się realizację odprowadzania ścieków sanitarnych systemem grawitacyjno – tłocznym,
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,
 - 4) ustala się dla nieruchomości nie podłączonych do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych,
 - 5) ustala się wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci,
 - 6) ustala się zakaz podłączania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej.
 4. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych:
 - 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych poprzez sieci kanalizacji deszczowej, do istniejących rowów melioracyjnych (za zgodą ich zarządcy),
 - 2) ustala się prowadzenie sieci kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających ulic,
 - 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej we własnym zakresie z wykorzystaniem separatorów.
 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) dla sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia dopuszcza się:
 - a) rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia,
 - b) modernizację istniejącej sieci gazowej,
 - c) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.
 - 2) dla gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowych I^o ustala się strefy ochronne wzdłuż osi gazociągu lub elementów technologicznych z następującymi zasadami zagospodarowania, zgodnie z przepisami szczególnymi:
 - a) szerokość strefy ochronnej wyznaczonej przez odległości podstawowe - 25 m licząc od gazociągu i elementów stacji do granicy terenu, zmniejszenie strefy zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią niską izolacyjną,
 - d) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - e) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
 - f) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
 - g) dopuszcza się lokalizację parkingów w odległości 20 m licząc od gazociągu i elementów stacji do granicy terenu parkingu,
 - h) ustala się obowiązek uzgadniania z operatorem sieci gazowej, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy gazociągu, przed wydaniem pozwolenia na budowę,
 - 3) dla nowoprojektowanych lub modernizowanych dróg krzyżujących się z gazociągiem podwyższonego średniego ciśnienia sposób zabezpieczenia gazociągu oraz projekt budowlany należy uzgadniać z zarządcą sieci.
 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) zaopatrzenie w ciepło ze zcentralizowanego systemu ciepłowniczego,
 - 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w ciepło,
 - 3) ustala się wykorzystywanie nieuciążliwych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych ekologicznych źródeł energii cieplnej, spełniających wymagania norm i przepisów szczególnych,
 - 4) w przypadku zorganizowanego systemu ogrzewania ustala się rozprowadzenie ciepła poprzez sieci ciepłownicze.
 7. W zakresie lokalnego zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się lokalizację stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolem E,
 - 2) ustala się lokalizację linii elektroenergetycznych, zgodnie z rysunkiem planu, o napięciu 110 kV, ze strefą ograniczonego użytkowania terenu o szerokości 50 m (25 m od osi linii w obu kierunkach),
 - 3) ustala się lokalizację linii elektroenergetycznych, zgodnie z rysunkiem planu, o napięciu 20 kV, ze strefą ograniczonego użytkowania terenu o szerokości 15 m (7,5 m od osi linii w obu kierunkach),
 - 4) dla terenów znajdujących się w granicach podanych wielkości ograniczeń w użytkowaniu terenu obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zabrania się lokalizować budynki przeznaczone na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną i rolną, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin, przy spełnieniu wymagań Polskich Norm; w tych przypadkach konieczne jest uzgodnienie warunków lokalizacji projektowanych obiektów z właścicielem przedmiotowej linii,
 - c) lokalizację dopuszczonych obiektów wyłącznie po uzgodnieniu z właścicielem przedmiotowej linii,
 - 5) ustala się adaptację istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,
 - 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej,
 - 7) ustala się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - 8) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy w liniach rozgraniczających dróg i ulic z wyłączeniem jezdni,
 - 9) ustala się rozbudowę sieci kablowej elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej.
 8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną:
 - 1) ustala się możliwość rozbudowy linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci, w liniach rozgraniczających ulic z wyłączeniem jezdni,
-

-
- 2) ustala się rozbudowę sieci kablowej telekomunikacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej,
 - 3) dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych wyłącznie z wykorzystaniem naturalnych wniesień lub istniejących, budowlanych dominant.
9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
- 1) ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych na posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych,
 - 2) ustala się wyznaczyć miejsca segregacji odpadów stałych na terenach publicznych.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 13

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

1. Tereny o symbolach 1 M1 i 1 M2.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa mieszana jedno- i wielorodzinna
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wbudowane – maksymalnie do 30 % powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek nowych obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) dopuszcza się stosowanie garaży wolnostojących w zabudowie wielorodzinnej, garaży wolnostojących lub wbudowanych w zabudowie jednorodzinnej,
 - d) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej,
 - e) w przypadku lokalizacji usługowej funkcji towarzyszącej ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy jednorodzinnej nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 13 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - b) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy wielorodzinnej nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń urządzona, itp.),
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połąci dachowych od 35° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połąci dachowych,
 - f) dopuszcza się stosowanie od dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od dróg i terenów publicznych nie dopuszcza się nowych ogrodzeń betonowych.
2. Teren o symbolu 1 M3.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa mieszana jedno- i wielorodzinna
 - a) Przeznaczenie uzupełniające:
 - b) usługi nieuciążliwe wbudowane – maksymalnie do 30 % powierzchni użytkowej budynku,
 - c) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - d) zieleń urządzona.
 - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek nowych obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) dopuszcza się stosowanie garaży wolnostojących w zabudowie wielorodzinnej, garaży wolnostojących lub wbudowanych w zabudowie jednorodzinnej,
 - d) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy,
 - e) w przypadku lokalizacji usługowej funkcji towarzyszącej ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
 - 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku ustala się utrzymanie dotychczasowej wysokości budynku, dotychczasowego kąta nachylenia połąci dachowych i formy dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń urządzona, itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - d) dopuszcza się stosowanie od dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od dróg i terenów publicznych nie dopuszcza się nowych ogrodzeń betonowych.
3. Tereny o symbolach kolejno od 1 MN1 do 1 MN27.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wbudowane – maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

-
- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji usługowej funkcji towarzyszącej ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) dopuszcza się stosowanie garaży wbudowanych lub wolnostojących,
 - e) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej,
 - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 35° do 45°, w układzie symetrycznym, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - e) dopuszcza się stosowanie od terenów stanowiących przestrzeń publiczną ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m.
4. Tereny o symbolach kolejno od 2 MN1 do 2 MN25.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wbudowane – maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji usługowej funkcji towarzyszącej ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) dopuszcza się stosowanie garaży wbudowanych,
 - e) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej,
 - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 35° do 45°, w układzie symetrycznym, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - e) dopuszcza się stosowanie od terenów stanowiących przestrzeń publiczną ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m.
5. Tereny o symbolach kolejno od 3 MN1 do 3 MN5.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wbudowane – maksymalnie do 30 % powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji usługowej funkcji towarzyszącej ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) dopuszcza się stosowanie garaży wbudowanych,
 - e) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej,
 - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
-

-
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 35° do 45°, w układzie symetrycznym, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - e) dopuszcza się stosowanie od terenów stanowiących przestrzeń publiczną ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m.
6. Teren o symbolu 4 MN.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wbudowane – maksymalnie do 30 % powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) w przypadku lokalizacji usługowej funkcji towarzyszącej ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - c) dopuszcza się stosowanie garaży wbudowanych,
 - d) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - e) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 35° do 45°, w układzie symetrycznym, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - e) dopuszcza się stosowanie od terenów stanowiących przestrzeń publiczną ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m.
7. Tereny o symbolach 5 MN1 i 5 MN2.
- 1) Przeznaczenie podstawowe- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wbudowane – maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji usługowej funkcji towarzyszącej ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) dopuszcza się stosowanie garaży wbudowanych lub wolnostojących,
 - e) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej,
 - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 35° do 45°, w układzie symetrycznym, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - e) dopuszcza się stosowanie od terenów stanowiących przestrzeń publiczną ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m.
8. Teren o symbolu 1MNU.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych o charakterze jednorodzinnym.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
-

-
- a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - b) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - c) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
 - d) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - e) dopuszcza się stosowanie od terenów stanowiących przestrzeń publiczną ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od terenów stanowiących przestrzeń publiczną nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.
9. Teren o symbolu 2MNU.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych o charakterze jednorodzinnych.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna
 - b) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
 - c) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 6 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - e) dopuszcza się stosowanie od terenów stanowiących przestrzeń publiczną ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od terenów stanowiących przestrzeń publiczną nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.
10. Tereny o symbolach kolejno od 1 MU1 do 1 MU5.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo - usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalno-usługowych o charakterze wielorodzinnym.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) place zabaw, obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) ustala się obowiązek wydzielenia, w miarę możliwości, w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych,
 - e) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 13 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - e) nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń od terenów stanowiących przestrzeń publiczną.
-

-
11. Tereny o symbolach kolejno od 2 MU1 do 2 MU3.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo - usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalno-usługowych o charakterze wielorodzinnym.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) place zabaw, obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzone.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) ustala się obowiązek wydzielenia, w miarę możliwości, w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych,
 - e) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - e) nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń od terenów stanowiących przestrzeń publiczną.
12. Teren o symbolu 3 MU.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo - usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalno-usługowych o charakterze wielorodzinnym.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) place zabaw, obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzone.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) ustala się obowiązek wydzielenia, w miarę możliwości, w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych,
 - e) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - e) nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń od terenów stanowiących przestrzeń publiczną, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2,0 m.
13. Tereny o symbolach kolejno od 4 MU1 do 4 MU5.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo - usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalno-usługowych o charakterze wielorodzinnym.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) place zabaw, obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzone.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) ustala się obowiązek wydzielenia, w miarę możliwości, w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych,
 - e) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
-

-
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - e) nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń od terenów stanowiących przestrzeń publiczną, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m.

14. Teren o symbolu 5 MU.

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo - usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych o charakterze wielorodzinnym lub usługowych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) place zabaw, obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizacji nowej zabudowy.
 - b) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska,
 - c) ustala się obowiązek wydzielenia, w miarę możliwości, w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku ustala się utrzymanie dotychczasowej wysokości budynku, dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych i formy dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
 - d) dopuszcza się stosowanie od terenów stanowiących przestrzeń publiczną ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od terenów stanowiących przestrzeń publiczną nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.

15. Teren o symbolu 6 MU.

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo - usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalno-usługowego o charakterze wielorodzinnym lub budynku usługowego.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) maszt telekomunikacyjny,
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizacji nowej zabudowy,
 - b) zabrania się rozbudowy zabudowy istniejącej,
 - c) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska,
 - d) ustala się obowiązek wydzielenia, w miarę możliwości, w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w przypadku modernizacji budynku ustala się utrzymanie dotychczasowej formy i wysokości budynku, dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych i formy i pokrycia dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) nie dopuszcza się grodzienia terenu.

16. Tereny o symbolach kolejno od 1 MW1 do 1 MW17.

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) place zabaw, obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów usługowych, usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.
 - b) nie dopuszcza się lokalizacji garaży i zabudowy gospodarczej,
 - c) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - e) nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń od terenów stanowiących przestrzeń publiczną, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m.

17. Tereny o symbolach kolejno od 2 MW1 do 2 MW8.

-
- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wbudowane w parterach,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - c) place zabaw, obiekty małej architektury,
 - d) zieleń urządzone.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych, oraz obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska,
 - b) dopuszcza się realizację zespołów garaży trwale związanych z gruntem dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
 - c) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - e) nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń od terenów stanowiących przestrzeń publiczną, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m.
18. Tereny o symbolach kolejno od 3 MW1 do 3 MW3.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wbudowane w parterach,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - c) place zabaw, obiekty małej architektury,
 - d) zieleń urządzone.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych, oraz obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska,
 - b) dopuszcza się realizację zespołów garaży trwale związanych z gruntem dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
 - c) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 25°, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - e) nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń od terenów stanowiących przestrzeń publiczną, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m.
19. Tereny o symbolach kolejno od 1 U1 do 1 U3 oraz do 1 U5 do 1 U10.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług komercyjnych.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzone.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 25°, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
-

-
- e) nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń od terenów stanowiących przestrzeń publiczną, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m.

20. Teren o symbolu 1 U4.

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług komercyjnych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 13 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych do 25°, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połączeń dachowych,
 - e) nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń od terenów stanowiących przestrzeń publiczną, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m.

21. Tereny o symbolach 2 U1, 2 U3 i 2 U4.

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług komercyjnych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 8 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) dopuszcza się stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach dachów płaskich, lub połączeń dachowych wielospadowych do 45°, w układzie symetrycznym.
 - e) nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń od terenów stanowiących przestrzeń publiczną, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m.

22. Teren o symbolu 2 U2.

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług komercyjnych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 13 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) dopuszcza się stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach dachów płaskich, lub połączeń dachowych wielospadowych do 45°, w układzie symetrycznym.

-
- e) nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń od terenów stanowiących przestrzeń publiczną, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m.

23. Tereny o symbolach kolejno od 1 UP1 do 1 UP5.

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług publicznych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń publiczna,
 - d) lokale mieszkalne.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) dopuszcza się stosowanie dominant architektonicznych,
 - e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
 - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może 10 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) dopuszcza się stosowanie w nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych wielospadowych od 35° do 45° w układzie symetrycznym, °, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - e) dopuszcza się stosowanie od terenów stanowiących przestrzeń publiczną ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od terenów stanowiących przestrzeń publiczną nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.

24. Tereny o symbolach 2 UP1 i 2 UP2.

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług publicznych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń publiczna,
 - d) lokale mieszkalne.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) dopuszcza się stosowanie dominant architektonicznych,
 - e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
 - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może 8 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
 - d) dopuszcza się stosowanie w nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych wielospadowych od 35° do 45° w układzie symetrycznym, °, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - e) dopuszcza się stosowanie od terenów stanowiących przestrzeń publiczną ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od terenów stanowiących przestrzeń publiczną nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.

25. Teren o symbolu 3 UP.

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług publicznych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń publiczna,
 - d) lokale mieszkalne.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,

-
- c) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) dopuszcza się stosowanie dominant architektonicznych,
 - e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
 - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 6 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) dopuszcza się stosowanie w nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych wielospadowych od 35° do 45° w układzie symetrycznym, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - e) dopuszcza się stosowanie od terenów stanowiących przestrzeń publiczną ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od terenów stanowiących przestrzeń publiczną nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.
26. Teren o symbolu 4 UP.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług publicznych.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń publiczna,
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek nowych obiektów,
 - b) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - e) dopuszcza się stosowanie od terenów stanowiących przestrzeń publiczną ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od terenów stanowiących przestrzeń publiczną nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.
27. Tereny o symbolach kolejno od 5 UP/U1 do 5 UP/U4.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług publicznych i komercyjnych.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń publiczna,
 - d) lokale mieszkalne.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) dopuszcza się stosowanie dominant architektonicznych,
 - e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
 - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 6 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) dopuszcza się stosowanie w nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych wielospadowych od 35° do 45° w układzie symetrycznym, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - e) dopuszcza się stosowanie od terenów stanowiących przestrzeń publiczną ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od terenów stanowiących przestrzeń publiczną nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.
28. Tereny o symbolach kolejno od 1 UO1 do 1 UO2.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług oświaty na wydzielonych działkach.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna
 - b) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) lokale mieszkalne.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
-

-
- a) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - b) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - c) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - e) dopuszcza się stosowanie od terenów stanowiących przestrzeń publiczną ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od terenów stanowiących przestrzeń publiczną nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.
29. Teren o symbolu 2 UO.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług oświaty na wydzielonych działkach.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna
 - b) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - b) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - c) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 8 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - e) dopuszcza się stosowanie od terenów stanowiących przestrzeń publiczną ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od terenów stanowiących przestrzeń publiczną nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.
30. Teren o symbolu 1UKS.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów sakralnych.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona.
31. Teren o symbolu 2UKS.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów sakralnych.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa parafialno-mieszkalna,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) zieleń urządzona.
32. Tereny o symbolach kolejno od 1 US1 do 1 US2.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji – obiekty rekreacyjno-wypoczynkowe.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lokalizacja zabudowy letniskowej z zapleczem techniczno-socjalnym,
 - b) lokalizacja zabudowy usługowej o maksymalnej wysokości 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
 - b) dopuszcza się stosowanie od terenów stanowiących przestrzeń publiczną ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m.
33. Teren o symbolu 2US.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji – kubaturowe obiekty sportowe.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lokalizacja basenów z zabudową techniczno-socjalną,
 - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
 - b) dopuszcza się stosowanie od terenów stanowiących przestrzeń publiczną ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m.
-

-
34. Teren o symbolu 3US.
- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona.
 - 2) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przeznaczanie pod utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy maksymalnie do 25% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.
35. Teren o symbolu 4US.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji – terenowe obiekty sportowe.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona,
 - 3) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się stosowanie od terenów stanowiących przestrzeń publiczną ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m.
36. Teren o symbolu 1UI.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług innych na działkach wydzielonych.
 - 2) Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) lokale mieszkalne.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - c) dopuszcza się stosowanie dominant architektonicznych,
 - d) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
 - e) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może 15 m,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) dopuszcza się stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach połączeń dachowych wielospadowych do 45°.
37. Teren o symbolu 1R1.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze - uprawy polowe, łąki i pastwiska.
 - 2) Ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji zabudowy,
 - b) wprowadzania zwartych grup zieleni wysokiej, zadrzewień oraz nasadzeń zorientowanych poprzecznie w stosunku do kierunku spływu cieków wodnych.
 - 3) Dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości od 5 do 8 m,
 - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
 - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.
38. Tereny o symbolach kolejno od 2 R1 do 2 R6.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze - uprawy polowe, łąki i pastwiska.
 - 2) Ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z produkcją i obsługą rolnictwa,
 - b) wprowadzania zwartych grup zieleni wysokiej, zadrzewień oraz nasadzeń zorientowanych poprzecznie w stosunku do kierunku spływu cieków wodnych.
 - 3) Dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości od 5 do 8 m,
 - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
 - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.
39. Tereny o symbolach kolejno od 1 RM1 do 1 RM3.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących i zabudowy gospodarczej.
 - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające funkcje usługowe związane z obsługą rolnictwa, handlem i agroturystyką,
-

-
- b) ustala się zakaz lokalizacji obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych niezwiązanych z produkcją rolną, obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - c) dopuszcza się realizację trwale związanych z gruntem garaży dla sprzętu rolniczego, samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
 - d) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 4,
 - e) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 2.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, z wyjątkiem obiektów technicznych związanych z produkcją rolną (zbiorniki, silosy, itp.)
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połączeń dachowych,
 - e) dopuszcza się stosowanie od dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od dróg i terenów publicznych nie dopuszcza się nowych ogrodzeń betonowych.
40. Teren o symbolu 1RM/RU.
- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa z produkcją rolną i usługami rolniczymi
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - b) zieleń urządzona z elementami małej architektury.
 - c) lokale mieszkalne.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów produkcji rolnej i przetwórstwa rolnego,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - e) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami zawartymi w § 5.
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może 14 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.
41. Teren o symbolu 1AG.
- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczych.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - b) stacja paliw wraz z niezbędnym zapleczem,
 - c) zieleń urządzona z elementami małej architektury.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów przemysłowych i usługowych oraz tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - c) dopuszcza się kolejową obsługę komunikacyjną,
 - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - e) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może 15 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,7.
 - d) dopuszcza się stosowanie od terenów stanowiących przestrzeń publiczną ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 2 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 3 m, od terenów stanowiących przestrzeń publiczną nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.
42. Teren o symbolu 2 AG1.
- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczych.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - b) stacja paliw wraz z niezbędnym zapleczem,
 - c) zieleń urządzona z elementami małej architektury.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
-

-
- a) dopuszcza się lokalizację obiektów przemysłowych i usługowych oraz tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - d) dopuszcza się kolejową obsługę komunikacyjną,
 - e) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 15 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zielenią ozdobną, itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,7,
 - d) dopuszcza się stosowanie od terenów stanowiących przestrzeń publiczną ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od terenów stanowiących przestrzeń publiczną nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.
43. Teren o symbolu 2 AG2.
- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczych.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - b) zielenią urządzone z elementami małej architektury.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów przemysłowych i usługowych oraz tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - c) nie dopuszcza się lokalizacji stacji paliw,
 - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - e) dopuszcza się kolejową obsługę komunikacyjną,
 - f) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 15 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zielenią ozdobną, itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,7,
 - d) dopuszcza się stosowanie od terenów stanowiących przestrzeń publiczną ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2 m, od terenów stanowiących przestrzeń publiczną nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.
44. Tereny o symbolach kolejno od 3AG2 do 3 AG5.
- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczych
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego),
 - b) zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - c) zielenią urządzone z elementami małej architektury.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów przemysłowych i usługowych oraz tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - c) nie dopuszcza się lokalizacji stacji paliw,
 - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - e) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 15 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zielenią ozdobną, itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,7,
 - d) nie dopuszcza się stosowania od dróg ogrodzeń,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od terenów stanowiących przestrzeń publiczną nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.
45. Teren o symbolu 3AG1.
- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczych
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty mieszkalne z zachowaniem wyodrębnionej obsługi komunikacyjnej,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego),
 - c) zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - d) zielenią urządzone z elementami małej architektury.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
-

-
- a) dopuszcza się lokalizację obiektów przemysłowych i usługowych oraz tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - c) nie dopuszcza się lokalizacji stacji paliw,
 - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - e) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 15 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,7.
 - d) nie dopuszcza się stosowania od dróg ogrodzeń,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od terenów stanowiących przestrzeń publiczną nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.
46. Teren o symbolu 4AG/G.
- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczych. z urządzeniami zaopatrzenia w gaz.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego),
 - b) zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - c) zieleń urządzona z elementami małej architektury.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów przemysłowych i usługowych oraz tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - c) nie dopuszcza się lokalizacji stacji paliw,
 - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - e) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5.
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 15 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,7.
 - d) nie dopuszcza się stosowania od dróg ogrodzeń,
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od terenów stanowiących przestrzeń publiczną nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.
47. Teren o symbolu 1 PG.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny eksploatacji surowców naturalnych.
 - 2) Wykonywanie wszelkich robót należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służące składowaniu mas ziemnych i skalnych.
 - 4) Dopuszcza się gromadzenie mas ziemnych i skalnych celem ich wykorzystania do rekultywacji.
 - 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służące przetwarzaniu urobku.
 - 6) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń komunikacji kołowej i kolejowej.
 - 7) Ustala się rekultywację terenu w kierunku leśno-wodnym.
48. Tereny o symbolach kolejno od 1 ZL1 do 1 ZL6.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny lasów i zadrzewień - istniejące i przewidywane do zalesienia.
 - 2) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.
 - 3) Dopuszcza się możliwość częściowego wykorzystania kompleksów leśnych do celów rekreacyjno - wypoczynkowych – wprowadzenie ścieżek zdrowia, ścieżek dydaktycznych i ścieżek rowerowych.
49. Teren o symbolu 1 ZP.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej.
 - 2) Wykonywanie wszelkich robót nie tylko ziemnych należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
 - 3) Sieci uzbrojenia podziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
 - 4) Uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.
 - 5) Dopuszcza się lokalizację amfiteatru, obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, plenerowych obiektów handlowych na potrzeby imprez masowych.
 - 6) W ramach funkcji dominującej dopuszcza się lokalizację terenów służących organizacji imprez masowych obejmujących teren w liniach rozgraniczających.
50. Tereny o symbolach kolejno od 2 ZP1 do 2 ZP4.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej.
 - 2) Wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
 - 3) Sieci uzbrojenia podziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
 - 4) Uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.
 - 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
-

-
- 6) Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy.
51. Teren o symbolu 3 ZP.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej.
 - 2) Wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
 - 3) Sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
 - 4) Uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.
 - 5) Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych, małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, plenerowych obiektów handlowych.
 - 6) Dopuszcza się wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
52. Teren o symbolu 4 ZP(KD)
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej- rezerwa terenowa drogi.
 - 2) Wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
 - 3) Sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
 - 4) Nie dopuszcza się nowej zieleni wysokiej.
 - 5) Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych, małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, plenerowych obiektów handlowych.
 - 6) Dopuszcza się wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
53. Teren o symbolu 1 ZC.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni cmentarnej – cmentarz nieczynny
 - 2) Ustala się zakaz nowych pochówków.
 - 3) Wykonywanie wszelkich robót nie tylko ziemnych, należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
 - 4) Sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
 - 5) Uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.
 - 6) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
54. Tereny o symbolach kolejno od 1 ZD1 do 1 ZD4.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny ogrodów działkowych
 - 2) Dopuszcza się jednokondygnacyjną, niepodpiwniczoną zabudowę gospodarczo-mieszkaniową o maksymalnej powierzchni zabudowy 10m².
 - 3) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych i pojazdów gospodarczych.
55. Tereny o symbolach kolejno od 1 ZN1 do 1 ZN6.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej.
 - 2) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.
 - 3) Ustala się zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji.
 - 4) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
56. Tereny o symbolach kolejno od 1 ZI1 do 1 ZI2.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni izolacyjnej.
 - 2) Ustala się zakaz zabudowy terenu z dopuszczeniem prowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych oraz sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
 - 3) Dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską.
57. Teren o symbolu 1 WS.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny wód śródlądowych - stojących.
 - 2) Dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
58. Teren o symbolu 2 WS.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny wód śródlądowych - płynących.
 - 2) Dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
59. Teren o symbolu 1 W.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.
 - 2) Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę.
 - 3) W granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące stref ochrony określone w przepisach szczególnych.
60. Teren o symbolu 2 W.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.
 - 2) Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę.
 - 3) W granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące stref ochrony określone w przepisach szczególnych.
 - 4) Dopuszcza się, ze względu na wymagania techniczne urządzeń zaopatrzenia w wodę, zmianę przebiegu linii rozgraniczającej od funkcji 1 US1.
61. Teren o symbolu 1 E.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń elektroenergetycznych – głównego punktu zasilania.
-

-
- 2) Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
62. Teren o symbolu 2 E.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacji transformatorowych na działkach wydzielonych.
 - 2) Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
63. Teren o symbolu 1 T.
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń telekomunikacyjnych – na działkach wydzielonych.
 - 2) Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych.

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego.

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi).
2. Dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych przedłożonym przez inwestora projektem przebudowy drogi, poszerzenie jej linii rozgraniczających, zgodnie z przepisami szczególnymi, za zgodą właściciela terenów przyległych.
3. Wprowadza się następującą klasyfikację funkcjonalną:
 - 1) teren o symbolu 1KD(G) - droga główna.
 - a) dopuszcza się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 7,0m, na terenach zabudowanych 6,0 m,
 - c) dopuszcza się konieczność korekty łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - d) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających:
 - na terenach zabudowanych obustronnych, izolowanych od ruchu samochodowego, chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - obustronnych szpalerów zieleni wysokiej typu izolacyjnego,
 - stref środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w liniach rozgraniczających drogi,
 - wydzielonych, izolowanych od ruchu samochodowego, ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m, lub pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2 m,
 - obiektów małej architektury,
 - e) zakazuje się lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi miejsc postojowych,
 - f) zakazuje się wprowadzania nowych bezpośrednich wjazdów na drogi zbiorcze, obsługę pojedynczych nowych działek zorganizować od dróg klas niższych, warunki włączenia tylko za zgodą właściwego zarządcy drogi,
 - g) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej tylko za zgodą właściwego zarządcy drogi,
 - h) skrzyżowania dróg zbiorczych należy dostosować do warunków skrzyżowania skanalizowanego z rezerwą pod pełną kanalizację z wydzieleniem lewo i prawoskrętów, oraz korekty osi wlotów pod kątem 90 stopni.
 - 2) tereny o symbolach 1KD(Z)1 i 1KD(Z)2 - droga zbiorcza.
 - a) dopuszcza się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 7,0m, na terenach zabudowanych 6,0 m,
 - c) dopuszcza się konieczność korekty łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - d) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających:
 - na terenach zabudowanych obustronnych, izolowanych od ruchu samochodowego, chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - obustronnych szpalerów zieleni wysokiej typu izolacyjnego,
 - stref środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w liniach rozgraniczających drogi,
 - wydzielonych, izolowanych od ruchu samochodowego, ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m, lub pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2 m,
 - obiektów małej architektury,
 - e) zakazuje się lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi miejsc postojowych,
 - f) zakazuje się wprowadzania nowych bezpośrednich wjazdów na drogi zbiorcze, obsługę pojedynczych nowych działek zorganizować od dróg klas niższych, warunki włączenia tylko za zgodą właściwego zarządcy drogi,
 - g) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej tylko za zgodą właściwego zarządcy drogi,
 - h) skrzyżowania dróg zbiorczych należy dostosować do warunków skrzyżowania skanalizowanego z rezerwą pod pełną kanalizację z wydzieleniem lewo i prawoskrętów, oraz korekty osi wlotów pod kątem 90 stopni.
 - 3) teren o symbolu 1KD(L) - droga lokalna.
 - a) dopuszcza się szerokość w liniach rozgraniczających 15 – 20 m, w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 6,0 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających:
 - d) na terenach zabudowanych obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - e) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających:
 - wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m, lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2 m,
 - zieleni oraz elementów małej architektury, wraz z zabudową usługową o maksymalnej powierzchni zabudowy 10 m²,

-
- stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego.
 - f) dopuszcza się izolację ruchu pieszego i rowerowego od ruchu pojazdów samochodowych.
- 4) tereny o symbolach kolejno od 1KD(D)1 do 1KD(D)38 - droga dojazdowa.
- a) dopuszcza się szerokość w liniach rozgraniczających 8 – 12 m, w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 5,0 - 6,0 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających:
 - na terenach zabudowanych minimum jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających:
 - wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m, lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2 m,
 - zieleni oraz elementów małej architektury,
 - stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego.
 - d) dopuszcza się izolację ruchu pieszego i rowerowego od ruchu pojazdów samochodowych.
- 5) tereny o symbolach kolejno od KDW1 do KDW11 - drogi wewnętrzne niepubliczne.
- a) dopuszcza się szerokość w liniach rozgraniczających 8 – 12 m, w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się szerokość jezdni 5,0 - 6,0 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających:
 - na terenach zabudowanych minimum jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających:
 - wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m, lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2 m,
 - zieleni oraz elementów małej architektury,
 - stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego.
 - d) dopuszcza się izolację ruchu pieszego i rowerowego od ruchu pojazdów samochodowych.
- 6) tereny o symbolach kolejno od KDP1 do KDP26 – ciągi pieszo-jezdne -wśród zabudowy mieszkaniowej i usługowej istniejącej i projektowanej, utwardzone, przystosowane do ruchu pieszego i rowerowego, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5 m.
- 7) tereny o symbolach kolejno od KDX1 do KDX7 – ciągi piesze - wśród zabudowy mieszkaniowej i usługowej istniejącej i projektowanej, utwardzone, przystosowane do ruchu pieszego i rowerowego, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 1,5 m.
- 8) tereny o symbolach kolejno od 1 KK1 do 1 KK4 – tereny komunikacji kolejowej.
- a) dla terenu dopuszcza się:
 - lokalizację urządzeń i obiektów związanych z transportem kolejowym,
 - modernizacje i przebudowę obiektów związanych z transportem kolejowym,
 - lokalizację w istniejących obiektach działalności produkcyjnych, magazynowych oraz usługowych.
- 9) tereny o symbolach kolejno od 1 KK/AG – tereny komunikacji kolejowej z obiektami aktywności gospodarczych.
- a) dla terenu dopuszcza się:
 - lokalizację urządzeń i obiektów związanych z transportem kolejowym,
 - modernizacje i przebudowę obiektów związanych z transportem kolejowym,
 - lokalizację obiektów produkcyjnych, magazynowych oraz usługowych.
- 10) tereny o symbolach 1 KS1, 1 KS2, 1 KS3 - urzędnia komunikacji samochodowej – garaże.
- a) dla terenów garaży:
 - dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urzędzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych w urzędzeń komunikacji samochodowej
 - ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenia ozdobną i izolacyjną.
 - ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów sprzed garaży.
- 11) teren o symbolu 2KS - urzędnia komunikacji samochodowej – dworzec autobusowy.
- a) dla terenów dworca autobusowego:
 - dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług towarzyszących.
 - dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urzędzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenia ozdobną i izolacyjną.
 - ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów parkingów.
- 12) W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:
- a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentację techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
 - b) lokalizację urzędzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
 - c) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam,
 - d) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
- 13) Trasy rowerowe oznaczone na rysunku planu są orientacyjne, przy szczegółowym rozplanowaniu tras należy kierować się zasadą lokalizowania tras przy drogach o najmniejszym natężeniu ruchu i bezkolizyjnymi skrzyżowaniami z tymi drogami.
-

4. Miejsca postojowe.

- 1) Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:
- 2) zabudowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe, w tym garaż,
- 3) inna niż jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- 4) biura, urzędy - 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 5) obiekty handlowe, gastronomiczne - 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 6) hotele, pensjonaty - 25 miejsc postojowych na 100 łóżek,
- 7) obiekty sportowe – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
- 8) domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
- 9) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 10) szkoły, przedszkola, żłobki – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
- 11) zakłady produkcyjne – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 15

Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

1) tereny nowo projektowanej zabudowy	30 %,
2) tereny dróg publicznych KD(G), KD(Z), KD(L), KD(D), KDX, KDP, KK	0 %,
3) tereny zieleni o charakterze publicznym ZP, ZI, ZN, ZC	0 %,
4) tereny wód śródlądowych WS	0 %,
5) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej E, W, T, G	0 %,
6) tereny usług UP, UO, UI, UKS	0 %
7) pozostałe tereny zainwestowane	0 %.
8) tereny stanowiące własność komunalną gminy	0 %,

§ 16

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubań.

§ 17

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej