UCHWAŁA NR LIII/307/2010
RADY MIASTA LUBAŃ

z dnia 31 sierpnia 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań.

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 uchwałami Rady Miasta Lubań Nr XXIII/127/2008 z dnia 24 czerwca 2008 roku i Nr XXXI/180/2009 z dnia 27 stycznia 2009 r. Rada Miasta Lubań, po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań, przyjętego uchwałą Nr V/61/2003 Rady Miasta Lubań z dnia 28 stycznia 2003 r. uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań.

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. Ilekroć 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 w skali 1 : 1 000;
5) zadaniach 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 funkcji 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 budynków;

9) obowiązująca linia zabudowy – rozumie się przez to linię, na której musi być usytuowane co najmniej 80% długości zewnętrznych ścian frontowych budynków; 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) dostępie 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) 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;

14) intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

15) powierzchni ogólnej zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię obiektu budowlanego mierzoną po obrysie zewnętrznym pomnożoną przez liczbę kondygnacji naziemnych;

16) 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 wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m2;

17) urządzeniach towarzyszących – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu w zakresie infrastruktury technicznej;

18) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - rozumie się przez to sposób zabudowy, w którym na każdą działkę budowlaną przypada jedno mieszkanie;

19) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – rozumie się przez to budynek mieszkalny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków na działce budowlanej;

20) 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) administracji publicznej,

g) inne mające charakter usług ogólnospołecznych;

21) 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;

22) elewacji frontowej – rozumie się przez to elewację od strony drogi publicznej.

§ 3. 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.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4. W planie, ze względu na brak występowania, nie określa się:

1) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

2) terenów podlegających scaleniu nieruchomości oraz scaleniu i wtórnego podziału nieruchomości;

3) terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej;

4) terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy;

5) terenów służących organizacji imprez masowych;

6) tymczasowego przeznaczenia terenów innego niż wynikającego z przepisów odrębnych;

7) zasad kształtowania przestrzeni publicznej.

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe
Rozdział 1.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w sytuacji nie wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy minimalne odległość zabudowy od dróg publicznych obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Ogólne zasady oraz standardy kształtowania zabudowy, zagospodarowania i podziału terenów na działki budowlane.

§ 6. 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 MW: 20 m;

2) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:

a) wolnostojącej - 20m,

b) bliźniaczej - 16 m,

c) szeregowej - 6 m.

3. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:

a) wolnostojącej - 700m2,

b) bliźniaczej - 400 m2,

c) szeregowej - 250 m2;

2) w zabudowie oznaczonej symbolem MW - 1000 m2.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska kulturowego

§ 7. 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 stanowić będą po likwidacji obiektu jedyną dokumentację o charakterze historyczno-konserwatorskim.

2. Strefa „B" częściowej ochrony konserwatorskiej:

1) Na terenie objętym planem strefa „B” obejmuje obszar objęty ulicami Łużycką, Worcella, Wojska Polskiego, M. Kopernika, okolic Zgorzeleckiej, Podwala i Armii Krajowej;

2) W strefie "B” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, podział działek, linie zabudowy, kompozycję wnętrz 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 roz¬planowania, 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. dotyczących remontów, przebudów oraz zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa,

f) określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji 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 53 – osada – późne średniowiecze,

b) stanowisko nr 55 – osada - późne średniowiecze,

c) stanowisko nr 56 – ślad osadnictwa - późne średniowiecze,

d) stanowisko nr 58 – 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 reliktów archeologicznych inwestor winien liczyć się z koniecznością zmiany technologii pro¬wadzenia 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.

4. Strefa „E" ochrony ekspozycji sylwety i panoramy Starego Miasta:

1) Strefa „E" obejmuje obszary przestrzeni zapewniające ekspozycję zabytkowego zespołu urbanistycznego Starego Miasta;

2) Postuluje się wprowadzenie maksymalnej wysokości nowej zabudowy nie przekraczającej wysokości zabudowy istniejącej, zwieńczone stromym dachem, ewentualnie z poddaszem użytkowym, krytych dachówką ceramiczną z wykluczeniem materiałów dochówkopodobnych.

5. 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.

6. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków architektury i budownictwa:

1) Wszelkie prace remontowe, modernizacje i rozbudowy obiektów ujętych w ewidencji wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7. Obiekty ujęte w rejestrze zabytków:

1) Na obszarze objętym planem nie ma zlokalizowanych obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz obiektów podlegających ochronie

§ 8. 1. W Strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wody w Pisarzowicach, z zastrzeżeniem ust. 2, obowiązuje zakaz:

1) lokalizacji nowych ujęć wody nie związanych z zaopatrzeniem w wodę z ujęcia w Pisarzowicach;

2) lokalizacji składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych;

3) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;

4) wydobywania kopalin;

5) lokalizacji zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt;

6) lokalizacji magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, rurociągów do ich transportu.

2. Ustalenia zapisów zagospodarowania strefy oraz jej zasięgu mogą ulec zmianie w wyniku decyzji administracyjnych.

§ 9. Wzdłuż cieków wodnych:

1) ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych.

§ 10. Wyznaczono strefę zagrożenia powodziowego poprzez określenie zasięgu powodzi z 1997 roku. W obrębie terenów zalewowych:

1) ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

2) dopuszcza się realizację inwestycji nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi pod warunkiem podniesienia terenu, zastosowania odpowiednich konstrukcji i uzyskania pozwolenia wodno-prawnego.

§ 11. Określa się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolem MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Zasady rozwoju infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

1) docelowo wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami należy usytuować pod ziemią; lokalizacja w liniach rozgraniczających ulic lub innych przestrzeniach publicznych wymaga uzgodnienia z zarządcami terenów oraz na pozostałych terenach pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczegółowych obowiązujących przy projektowaniu sieci i po uzgodnieniu z właścicielem terenu;

2) 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;

3) dopuszcza się prowadzenie napowietrznych linii energetycznych średniego i wysokiego napięcia;

4) dopuszcza się prowadzenie napowietrznych linii ciepłowniczych wyłącznie jako przeprawy przez cieki i zbiorniki wodne.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej - rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, 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 do sytemu kanalizacji sanitarnej;

3) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb).

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

1) ustala się odprowadzenie wód opadowych poprzez sieci kanalizacji deszczowej;

2) ustala się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej we własnym zakresie z wykorzystaniem separatorów;

3) dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych do własnych celów.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, dla sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia dopuszcza się:

1) rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia;

2) modernizację istniejącej sieci gazowe;

3) 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.

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 odrębnych;

4) w przypadku zorganizowanego systemu ogrzewania ustala się rozprowadzenie ciepła poprzez sieci ciepłownicze.

7. W zakresie lokalnego zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci niskiego i średniego napięcia;

2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej;

3) 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;

4) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy w liniach rozgraniczających dróg i ulic z wyłączeniem jezdni;

5) 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;

2) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych, np. radiolinia;

3) 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;

4) 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 w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych na posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych;

2) dopuszcza się możliwość segregacji i kompostowania odpadów na własnych posesjach.

Rozdział 6.
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od 1 MN2 do 1 MN6 ustala się:

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 nowych obiektów i urządzeń zaliczonych mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

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 ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14ust. 3,

g) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5;

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:

a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m do kalenicy 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 – 0,6,

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 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. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN13 ustala się:

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 nowych obiektów i urządzeń zaliczonych mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

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 i wolnostojących,

e) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej,

f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 3,

g) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5;

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:

a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m do kalenicy 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 – 0,6,

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 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. Dla terenów oznaczonych symbolami od 2 MN1 do 2 MN6 ustala się:

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 nowych obiektów i urządzeń zaliczonych mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

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 dobudowanych,

e) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej,

f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 3,

g) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5;

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:

a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m do kalenicy dachu

b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,

d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i 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 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.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami 3 MN1 i 3 MN2 ustala się:

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 nowych obiektów i urządzeń zaliczonych mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

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 zabudowy gospodarczej,

f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 3,

g) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5;

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:

a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m do kalenicy dachu,

b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,

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 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.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami od 4 MN1 do 4 MN6 ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;

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 nowych obiektów i urządzeń zaliczonych mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

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 dobudowanych lub wolnostojących,

e) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej,

f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 3,

g) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5;

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:

a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć wysokości budynków istniejących na działce,

b) szerokość elewacji frontowej połówki budynku bliźniaczego nie może przekroczyć 6 m,

c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,

e) 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

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,

g) dopuszcza się możliwość zabudowy na granicy działki w zabudowie bliźniaczej – dopuszcza się rozbudowę na granicy posadowienia głównego budynku bliźniaczego.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami od 5 MN1 do 5 MN4, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;

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 nowych obiektów i urządzeń zaliczonych mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

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 dobudowanych lub wolnostojących,

e) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej,

f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust 3,

g) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5;

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:

a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu, na terenie 5MN 1 nie więcej niż wysokość istniejących budynków na działce,

b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,

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 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,

f) dopuszcza się możliwość zabudowy na granicy działki w zabudowie bliźniaczej – dopuszcza się rozbudowę na granicy posadowienia głównego budynku bliźniaczego.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami 6 MN1, 6 MN3, 6 MN4, ustala się:

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 nowych obiektów i urządzeń zaliczonych mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

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 dobudowanych lub wolnostojących, z dopuszczeniem lokalizacji linii zabudowy garażu minimum 1 m od linii rozgraniczającej drogi,

e) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy gospodarczej,

f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 3,

g) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5;

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:

a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m do kalenicy 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 – 0,6,

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 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.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami od 7MN1 do 7MN5.

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa mieszana jednorodzinna, wolnostojąca, szeregowa lub bliźniacza;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługi nieuciążliwe wbudowane – maksymalnie do 30 % powierzchni użytkowej budynku,

c) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,

d) zieleń urządzona

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zabrania się lokalizowania nowych obiektów i urządzeń zaliczonych mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

b) bryłą 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) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust 3, oraz w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) 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;

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:

a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy jednorodzinnej nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 13 m do kalenicy dachu,

b) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy wielorodzinnej nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do kalenicy 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 – 0,8,

e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w przypadku modernizacji i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci 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.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami 4 MW1, 4 MW2 ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza szeregowa,

b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,

c) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,

d) 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) ustala się zakaz lokalizacji garaży,

c) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 3,

d) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5;

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:

a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 13 m do kalenicy 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 25°,

e) od dróg i terenów publicznych nie dopuszcza się stosowania nowych ogrodzeń, w przypadku modernizacji istniejących dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych parametrów ogrodzeń, od innych terenów ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem: 4E, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacji transformatorowych na działkach wydzielonych;

2) Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

11. Dla terenów oznaczonych symbolami 2WS, 2 WS4 ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny wód śródlądowych – zbiorniki wodne;

2) Dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

§ 14. 1. Ustala się obsługę terenów z dróg przyległych do granic opracowania, dla dróg krajowych i wojewódzkich ustala się zakaz organizowania nowych bezpośrednich wjazdów.

2. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczone symbolem 1KDW ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się szerokość jezdni 4,0 - 6,0 m,

c) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających:

- minimum jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,

- 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.

3. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:

1) zabudowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe, w tym garaż;

2) inna niż jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;

3) biura, urzędy - 20 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;

4) obiekty handlowe, gastronomiczne - 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej.

Rozdział 8.
Opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 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 zabudowy mieszkaniowej 30%;

2) tereny wód śródlądowych WS 30 %;

3) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej E 30%;

4) pozostałe tereny 30%.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

§ 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.

Przewodnicząca Rady Miasta
Lubań

Małgorzata Grzesiak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/307/2010
Rady Miasta Lubań
z dnia 31 sierpnia 2010 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 1 do uchwały nr LIII/307/2010

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIII/307/2010
Rady Miasta Lubań
z dnia 31 sierpnia 2010 r.
Zalacznik2.doc

Załącznik nr 2 do uchawły nr LIII/307/2010

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIII/307/2010
Rady Miasta Lubań
z dnia 31 sierpnia 2010 r.
Zalacznik3.doc

Załącznik nr 3 do uchwały nr LIII/307/2010

Załącznik Nr 2 do uchwały nr LIII/307/2010 Rady Miasta Lubań
z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu-

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.), stwierdza się, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały nr LIII/307/2010 Rady Miasta Lubań
z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.).

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.