Dz. U. Woj. Dol. poz.2012.1443

UCHWAŁA Nr XVII/131/2011
RADY MIASTA LUBAŃ

z dnia 20 grudnia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy

(Wrocław, dnia 18 kwietnia 2012 r.)

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), oraz w związku z uchwałą nr XXIII/129/2008 Rady Miasta Lubań z dnia 24 czerwca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Lubań położonego wzdłuż rzeki Kwisy, Rada Miasta Lubań uchwala co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność planu miejscowego z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Lubaniu nr XIV/92/2011 z dnia 4 października 2011.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy.

3. 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) planie - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
2) przepisach odrębnych - rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
3) 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;
4) 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;
5) terenie - rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia;
6) 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;
7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
8) 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;

9) 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;
10) dostępie do drogi publicznej - rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną;
11) 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;
12) wysokość budynku - rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu jego konstrukcji;
13) 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;
14) 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;
15) 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;
16) intensywności zabudowy - rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
17) powierzchni ogólnej zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię obiektu budowlanego, mierzoną po obrysie zewnętrznym pomnożoną przez liczbę kondygnacji naziemnych;
18) 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 10 m^2;
19) urządzeniach towarzyszących - rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu w zakresie infrastruktury technicznej;
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) organizacji społeczno-politycznych i religijnych,
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) 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. 1. 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.

2. W granicach opracowania planu nie ustala się w związku z brakiem występowania:
1) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
2) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§ 4. 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) granice strefy ochrony konserwatorskiej "B",
6) granice zespołów zabudowy o wyjątkowych walorach kulturowych,
7) granice strefy "OW" obserwacji archeologicznej,

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

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

§ 5. 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) Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni większej niż 2000m^2, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1AG4, 1AG5, 2AG1, 2AG2.

Rozdział 2
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. 1. Na terenie objętym planem ustala się jako tereny przestrzeni publicznej:
1) tereny usług oświaty - oznaczone symbolem UO;
2) tereny sportu i rekreacji i usług publicznych- oznaczone symbolem: US, US/UP, US/UH/UG;
3) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP;
4) tereny dróg publicznych i obiektów transportu publicznego oznaczone symbolem KD(D), KD(L), KD(Z), KD(G), KD(GP);
5) tereny obiektów sakralnych - oznaczone symbolem UKs.

2. Zasady zagospodarowania terenów przestrzeni publicznej:
1) ustala się ogólną dostępność do terenów przestrzeni publicznej, wymienionych w ust. 1, w tym dla osób niepełnosprawnych;
2) dopuszcza się grodzenie terenów przestrzeni publicznej, wymienionych w ust. 1, w przypadku gdy przepisy planu nie stanowią inaczej;

3) obiekty budowlane, zlokalizowane na terenach przestrzeni publicznej, wymienionych w ust. 1, dopuszcza się w całości lub części jako ogólnie niedostępne;
4) obiekty i elementy infrastruktury technicznej, zlokalizowane na terenach przestrzeni publicznej wymienionych w ust. 1, z wyjątkiem dróg, ustala się jako ogólnie niedostępne.

3. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych ustala się:
1) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i placów za wyjątkiem tablic informacji turystycznej;
2) na terenach poza liniami rozgraniczającymi dróg dopuszcza się:
 a) lokalizowanie szyldów i reklam na elewacjach budynków, wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż 4 m^2,
 b) lokalizowanie wolno stojących reklam wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami AG, U, U/KS, US/UH/UG przy czym powierzchnia tablicy nie może być większa niż 9 m^2,
 c) lokalizację nośników reklamowych na obiektach i w terenach wpisanych do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków oraz w ustalonych strefach ochrony konserwatorskiej należy lokalizować zgodnie z ustaleniami § 10.

4. Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów na drogach publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:
1) odcinki ciągów ogrodzeń pomiędzy skrzyżowaniami wzdłuż dróg publicznych winny się charakteryzować jednakową wysokością lub wzajemnie dostosowanymi wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji;
2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 2,1 m.

Rozdział 3
Zadania celu publicznego

§ 7. Na terenie objętym planem ustala się tereny stanowiące zadania celu publicznego:
1) tereny dróg KD(GP), KD(G), KD(Z), KD(L), KD(D), KP;
2) tereny urządzeń infrastruktury technicznej W, E, K, IT;
3) tereny wód śródlądowych WS;
4) tereny usług U, US, US/UP, UO, US/UH/UG;
5) tereny lasów i zieleni ZL, ZP, ZE.

Rozdział 4
Ogólne zasady oraz standardy kształtowania zabudowy, zagospodarowania i podziału terenów na działki budowlane

§ 8. 1. W zakresie dostępności działek na terenie objętym planem ustala się:
1) obowiązek wykonywania podziałów w sposób zapewniający dostępność do istniejących dróg publicznych;
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.

2. Zasady sytuowania linii zabudowy obowiązujące na obszarze objętym planem:
1) Dopuszcza się minimalną odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu, jeżeli rysunek planu nie ustala linii zabudowy obowiązuje minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej dróg:
 a) głównych ruchu przyspieszonego oraz głównych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(GP) i KD(G) - 10 m,
 b) zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(Z) - 10 m,
 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-jezdnych i pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KP - 5 m;
2) Na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się odstępstwo od minimalnych odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg;

3) Linie zabudowy ustalone planem nie obowiązują dla infrastruktury technicznej oraz obiektów związanych z gospodarką odpadami - boksów na odpady.

Rozdział 5
Zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MM, MNU, RM, RM/R:20 m, za wyjątkiem działek w zabudowie bliźniaczej i szeregowej dla których ustala się: dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 14 m, mieszkaniowej szeregowej 8 m;
2) dla terenów oznaczonych symbolem MN: 18 m, za wyjątkiem działek w zabudowie bliźniaczej i szeregowej dla których ustala się: dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 14 m, mieszkaniowej szeregowej 8 m;
3) dla terenów oznaczonych symbolem MU, MW, U, AG: 24 m, za wyjątkiem działek w zabudowie bliźniaczej i szeregowej dla których ustala się: dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej 14 m, mieszkaniowej szeregowej 8 m;
4) dla pozostałych terenów, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, wód i terenów wód: 16 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

1) dla terenów oznaczonych symbolem: MN, dla zabudowy:
   a) wolno stojącej - 800m^2,
   b) bliźniaczej - 600,
   c) aszeregowej - 400;
2) dla terenów oznaczonych symbolem: MM, MNU, U, U/MN, RM, RM/R - 1000 m^2, za wyjątkiem działek w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej dla których ustala się dla zabudowy mieszkaniowej:
   a) bliźniaczej - 800 m^2,
   b) szeregowej - 400 m^2;
3) dla terenów oznaczonych symbolem MW, MU - 1500 m^2, za wyjątkiem działek w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej dla których ustala się dla zabudowy mieszkaniowej:
   a) bliźniaczej - 800 m^2,
   b) szeregowej - 400 m^2;
4) dla terenów oznaczonych symbolem AG - 2000 m^2;
5) dla pozostałych terenów za wyjątkiem infrastruktury technicznej, wód i terenów dróg 600 m^2.

3. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 40 stopni do 140 stopni.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust. 1 i 2 na cele publiczne, i w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości.

Rozdział 6
Zasady ochrony środowiska kulturowego

§ 10. 1. Ustala się ochronę konserwatorską:

1) obszarów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej "B";
2) obszarów w granicach strefy "OW" obserwacji archeologicznej;
3) obiektów zabytkowych nieruchomych ujętych w rejestrze zabytków;
4) obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
5) udokumentowanych stanowisk archeologicznych;
6) zespoły zabudowy o szczególnych walorach kulturowych.

2. Na terenie objętym strefa "B" obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej tj. rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, kompozycji zieleni i małej architektury;
2) ustala się obowiązek restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;

3) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych;
4) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych obowiązują następujące ustalenia:
   a) w przypadku obiektu historycznego należy zachować bryłę obiektu w niezmienionej formie, w tym geometrię i kształt dachu,
   b) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
   c) dachy strome, dwuspadowe w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych 40-55 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub w odcieniach naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym,
   d) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku (okna prostokątne w układzie pionowym z podziałem na kwatery - zakaz stosowania szprosów międzyszybowych), należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, opaski okienne i drzwiowe kamienne, tynkowane,
   e) dopuszcza się ganki (na parterze), galerie i balkony (na piętrze),
   f) zakazuje się prowadzenia przewodów wentylacyjnych i spalinowych po elewacjach budynków oraz ocieplania z zewnątrz budynków z istniejącym detalem architektonicznym,
   g) należy zachować oryginalną architekturę elewacji oraz detale architektoniczne, a w przypadku zniszczenia należy odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
   h) ustala się stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu "siding",
   i) dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych;
5) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
6) ustala się obowiązek umieszczania na budynku od strony wejścia numerów administracyjnych budynków;
   (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 328/12 z dnia 31 lipca 2012 r. stwierdzający nieważność § 10 ust. 2 pkt 6)
7) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem:
   a) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,
   b) szyldów i tablic na elewacjach budynków, wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż 3 m^2, umieszczona w pasie pomiędzy parterem a piętrem oraz szyldów na wysięgniku, wyłącznie w miejscach do tego przystosowanych, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych;
8) ustala się rezygnację z dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz z dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.

3. Obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków:
1) kościół parafialny pw. NMP/Uniegoszcz, ul. Różana 21, 1832 r, nr rej. Zab. 622/846 z 14 lutego 1961 r.;
2) dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 18, mur. Szach. 1750 r., nr rej. Zab. 617/1502 z 25 stycznia 1966 r.;
3) budynek mieszkalny, ul. Warszawska 2, mur. Kon. XIX w., nr rej. Zab. 623/1172/J z 22 lipca 1994 r.;
   objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich przepisów odrębnych.

4. Dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków obowiązują następujące ustalenia:
1) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne techniki i materiały budowlane;
2) należy utrzymać otoczenie obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem;
3) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
4) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
5) elementy instalacji technicznych zewnętrznych należy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;
6) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektu podlegają uzgodnieniom zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) należy zachować formę i utrzymywać w należytym stanie technicznym urządzenia techniczne trwale związane z miejscem posadowienia (mosty, przepusty, stopnie wodne, stacje transformatorowe itp.), a także zabytki ruchome (elementy małej architektury figurujące w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków);
8) zakazuje się prowadzenia przewodów wentylacyjnych i spalinowych po elewacjach budynków oraz ocieplania z zewnątrz budynków;
9) ustala się obowiązek umieszczania na budynkach od strony wejścia - numerów administracyjnych budynku;
(Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 328/12 z dnia 31 lipca 2012 r. stwierdzający nieważność § 10 ust. 4 pkt 9)
10) zakaz stosowania okładzin na elewacji z PCV, ocieplania z zewnątrz budynków konstrukcji drewnianej, szachulcowej, przysłupowej poprzez przesłanianie konstrukcji drewnianych;
11) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: tablic stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej oraz szyldów i tablic na elewacjach budynków, wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż 3 m^2, umieszczone w pasie pomiędzy parterem a piętrem oraz szyldów na wysięgniku, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych;
12) wszelkie prace budowlane wymagają uzgodnień zgodnie z przepisami odrębnymi.
(Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 328/12 z dnia 31 lipca 2012 r. stwierdzający nieważność § 10 ust. 4 pkt 12)

5. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków:

1) dom mieszk., ul. Boczna 1, mur. kon. XVIII w.;
2) dom mieszk., ul. Boczna 2, mur. kon. XVIII w.;
3) dom mieszk., ul. Boczna 3, mur. kon. XVIII w.;
4) dom mieszk., ul. Boczna 3a, mur. kon. XVIII w.;
5) dom mieszk., ul. Boczna 4, kam./mur., 1 poł. XIX w.;
6) budynek gosp., ul. Boczna 4, kam./mur.,1poł. XIX w.;
7) dom mieszk., ul. Boczna 7, kam./mur., 1 poł. XIX w.;
8) dom mieszk., ul. Boczna 10, mur., XVIII/XIX w.;
9) dom mieszk., ul. Boczna 11, mur., XVIII/XIX w.;
10) szkoła nr 2, ul. Dolna 2, mur., pocz. XX w.;
11) dom mieszk., ul. Dolna 1, mur., pocz. XX w.;
12) dom mieszk., ul. Dolna 2, mur., XIX/XX w.;
13) dom mieszk., ul. Dolna 3, mur., 4 ćw. XIX w.;
14) dom mieszk., ul. Dolna 6, mur., kon. XIX w.;
15) dom mieszk., ul. Główna 1;
16) dom mieszk., ul. Główna 11, mur., pocz. XIX w.;
17) dom mieszk., ul. Główna 13, mur., poł. XIX w.;
18) dom mieszk., ul. Główna 16, mur., 2 poł. XIX w.;
19) dom mieszk., ul. Główna 19, mur./szach., poł. XIX w.;
20) dom mieszk., ul. Główna 22, mur./szach., poł. XIX w.;
21) dom mieszk., ul. Główna 40, mur., XVIII, XIX, XX w.;
22) dom mieszk., zab. Gosp., ul. Główna 40a, mur., 2 poł. XVIII w.;
23) dom mieszk., ul. Główna 42, mur., 3 ćw. XIX w.;
24) dom mieszk., ul. Główna 45, mur., kon. XVIII w.;
25) dom mieszk., ul. Główna 49, mur., ok. 1915 r.;
26) dom mieszk., ul. Główna 57, mur., poł. XIX w.;
27) dom mieszk., ul. Główna 59, mur., kon. XIX w.;
28) dom mieszk., ul. Główna 68, mur., ok. 1915 r.;
29) dom mieszk., ul. Główna 70, mur., ok. 1920 r.;
30) dom mieszk., ul. Główna 72, mur., ok. 1920 r.;
31) dom mieszk., ul. Główna 78, mur., 3 ćw. XIX w.;
32) plebania, ul. Główna 86, mur., poł. XVIII w.;
33) dom mieszk., ul. Hutnicza 8, mur., 4 ćw. XIX w.;
34) dom mieszk., ul. Hutnicza 13, mur., 4 ćw. XIX w.;

35) dom mieszk., ul. Jeleniogórska 1, mur., 3 ćw. XIX w.;
36) dom mieszk., ul. Jeleniogórska 2, mur., 3 ćw. XIX w.;
37) dom mieszk., ul. Jeleniogórska 3"mur., 1 ćw. XX w.;
38) dawny zajazd, ul. Jeleniogórska 6, mur., XIX/XX w.;
39) dom mieszk., ul. Jeleniogórska 7, mur., 1908 r.;
40) dom mieszk., ul. Jeleniogórska 8, mur., 1 ćw. XX w.;
41) dom mieszk., ul. Jeleniogórska 9, mur., 2 ćw. XIX w.;
42) dom mieszk., ul. Jeleniogórska 10, mur., pocz. XX w.;
43) dom mieszk., ul. Jeleniogórska 17, mur., 1844 r.;
44) bud. mieszk., ul. E. Plater 5, mur., 4 ćw. XIX w.;
45) bud. mieszk., ul. Przemysłowa 2, mur., 4 ćw. XIX w.;
46) bud. mieszk., ul. Przemysłowa 3, mur., XIX/XX w.;
47) bud. fabryczny, ul. Przemysłowa 3a, mur., XIX/XX w.;
48) bud. przem., ul. Przemysłowa 5, mur., XIX/XX w.;
49) trafostacja, ul. Robotnicza 7;
50) bud. mieszk., ul Robotnicza 7;
51) bud. mieszk., ul. Robotnicza 10;
52) bud. mieszk., ul. Robotnicza 11, mur., 3 ćw. XIX w.;
53) bud. mieszk., ul. Robotnicza 14, mur., 3 ćw. XIX w.;
54) bud. mieszk., ul. Robotnicza 15, mur., XIX/XX w.;
55) bud. mieszk., ul. Robotnicza 16, mur., 1888 r.;
56) bud. mieszk., ul. Robotnicza 17, mur., 2 ćw. XIX w.;
57) bud. mieszk., ul. Robotnicza 17a, mur., 1 ćw. XX w.;
58) bud. mieszk., ul. Robotnicza 20, mur., 2 poł. XIX w.;
59) bud. mieszk., ul. Robotnicza 21, mur., 4 ćw. XIX w.;
60) bud. mieszk., ul. Robotnicza 22, mur., 2 ćw. XIX w.;
61) bud. mieszk., ul. Robotnicza 22a, mur., 1919 r.;
62) dom mieszk., ul. Różana 2, mur., pocz. XX w.;
63) dom mieszk., ul. Różana 4, mur., pocz. XX w.;
64) dom mieszk., ul. Różana 6, mur., 1 ćw. XX w.;
65) dom mieszk., ul. Różana 7, mur., XIX/XX w.;
66) dom mieszk., ul. Różana 8, mur., XIX/XX w.;
67) dom mieszk., ul. Różana 9, mur., XIX/XX w.;
68) bud. mieszk., ul. Różana 10, mur., ok. 1910 r.;
69) dom mieszk., ul. Różana 11, mur., lata 20. XX w.;
70) dom mieszk., ul. Różana 12, mur., kon. XIX w.;
71) dom mieszk., ul. Różana 15, mur., kon. XIX w.;
72) bud. mieszk., ul. Różana 19;
73) dom mieszk., ul. Różana 33, mur. kon. XIX w.;
74) bud. mieszk., ul. Różana 35;
75) dom mieszk., ul. Różana 37, mur. kon. XIX w.;
76) bud. mieszk., pl. Śląski 4, mur., kon. XIX w.;
77) bud. mieszk., pl. Śląski 6, mur., kon. XIX w.;
78) bud. mieszk., pl. Śląski 7, mur., kon. XIX w.;
79) bud. mieszk., pl. Śląski 8, mur., ok. 1910 r.;
80) bud. mieszk., ul. Warszawska 3, mur., 1907 r.;
81) bud. mieszk., ul. Warszawska 4, mur., pocz. XX w.;
82) bud. mieszk., ul. Warszawska 5, mur., pocz. XX w.;
83) bud. mieszk., ul. Warszawska 5a, mur., ok. 1910 r.;
84) bud. mieszk., ul. Warszawska 6, mur., XIX/XX w.;
85) bud. mieszk., ul. Warszawska 7, mur., 4 ćw. XIX w.;
86) bud. mieszk., ul. Warszawska 8, mur., 4 ćw. XIX w.;
87) bud. mieszk., ul. Warszawska 9, mur., 4 ćw. XIX w.;
88) bud. mieszk., ul. Warszawska 10, mur., 4 ćw. XIX w.;
89) bud. mieszk., ul. Warszawska 11, mur., XIX/XX w.;

90) bud. mieszk., ul. Warszawska 15, mur., 4 ćw. XIX w.;
91) bud. mieszk., ul. Warszawska 15a, mur., 4 ćw. XIX w.;
92) Bud. mieszk., ul. Warszawska 18, mur., 3 ćw. XIX w.;
93) Bud. mieszk., ul. Warszawska 19, mur., 4 ćw. XIX w.;
94) Bud. mieszk., ul. Warszawska 20, mur., 4 ćw. XIX w.;
95) Bud. mieszk., ul. Warszawska 22, mur., 4 ćw. XIX w.;
96) Bud. mieszk., ul. Torowa 1;
97) Bud. mieszk., ul. Torowa 2.

6. Obiekty wskazane do objęcia ewidencją zabytków:

1) Bud. Gospodarczy, ul. Wiejska 3;
2) Bud. mieszk., ul. Torowa 3;
3) Mur, ul. Jeleniogórska;
4) Most zabytkowy, ul Jeleniogórska;
5) obszar dawnego ogrodu oliwnego klasztoru Magdalenek przy ul. Mostowej.

7. Dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków oraz wskazanych do objęcia ewidencją zabytków ustala się:

1) obowiązek zachowania budynków i obiektów w niezmienionej formie, w tym geometrii i kształtu dachów, detali architektonicznych, konstrukcji ścian zewnętrznych;
2) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp i poszerzenie otworów wejściowych;
3) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku obowiązuje:
   a) stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie do nich zbliżonymi, w tym dachówki ceramicznej i łupka do pokrycia dachu,
   b) stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu,
   c) zachowanie architektury elewacji, w tym jej kompozycji,
   d) zachowanie jednolitej formy i kolorystyki stolarki okien i drzwi zewnętrznych - dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów, zakaz stosowania szprosów międzyszybowych z zastrzeżeniem pkt 2, zakazuje się stosowania okien i drzwi z PCV;
4) zakazuje się prowadzenia przewodów wentylacyjnych i spalinowych po elewacjach budynków oraz ocieplania z zewnątrz budynków;
5) ustala się obowiązek umieszczania na budynkach od strony wejścia numerów administracyjnych budynku;
6) zakaz stosowania okładzin na elewacji z PCV, ocieplania z zewnątrz budynków konstrukcji drewnianej, szachulcowej, przysłupowej poprzez przesłanianie konstrukcji drewnianych;
7) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem: tablic stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej oraz szyldów i tablic na elewacjach budynków, wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż 3 m^2, umieszczonych w pasie pomiędzy parterem a piętrem oraz szyldów na wysięgniku, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych;

8. 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 w zakresie prac budowlanych, budowy nowych budynków i obiektów oraz rozbudowy istniejących, powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych,
   b) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, linii zabudowy, skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.

9. Strefa "OW" obserwacji archeologicznej:

1) Strefa "OW" obejmuje obszary oznaczone na rysunku planu, wyznaczone wokół zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych oraz zabytkowych układów miasta;
2) Ochronie podlegają następujące stanowiska archeologiczne:

a) Stanowisko nr 76 - osada - późne średniowiecze,
b) Stanowisko nr 77 - osada - późne średniowiecze,
c) Stanowisko nr 23 - okres wpływów rzymskich,
d) Stanowisko nr 22 - mezolit,
e) Stanowisko nr 26 - osada - mezolit, późne średniowiecze,
f) Stanowisko nr 24 - osada - późne średniowiecze;

3) Na obszarze strefy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
a) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na obszarze związane z pracami ziemnymi należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi ze szczególnym uwzględnieniem warunków ochrony zabytków i reliktów archeologicznych,
(Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 328/12 z dnia 31 lipca 2012 r. stwierdzający nieważność § 10 ust. 9 pkt 3 lit. a)
b) w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych, wykonywanych zgodnie z przepisami szczególnymi,
c) bez ograniczeń dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, nie wnikających w głąb gruntu oraz prac rolniczych.

Rozdział 7
Zasady ochrony środowiska, przyrody, obiektów podlegających ochronie oraz warunków wynikających z przepisów odrębnych

§ 11. 1. Dla strefy oczyszczalni ścieków - ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy.
2. Dla strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza obowiązują przepisy odrębne.
3. Użytki ekologiczne:

1) Wyznacza się lokalizację, zgodnie z rysunkiem planu, projektowanego użytku ekologicznego;
2) Na obszarach użytku, zakazuje się:
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 uszkadzania 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 prowadzenie wszelkich prac związanych z utrzymaniem, pielęgnacją i unaturalnieniem użytków.

4. Na terenie obowiązuje ochrona ustanowionych pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu.

5. Ustala się ochronę zabytkowego szpaleru drzew oznaczonego na rysunku planu. Ustala się zachowanie drzewostanu i uzupełnienia nasadzeniami tego samego gatunku.

6. Wzdłuż cieków wodnych:

1) ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania od górnej skarpy cieku w celu zapewnienia możliwości wykonywania prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym;
2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych.

7. Dla obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią ustala się:

1) na terenie obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne;
2) dopuszczona planem w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zabudowa podlega przepisom prawa wodnego, możliwa jest wyłącznie na drodze odstępstwa wydawanego przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, w trybie przepisów odrębnych;

3) na rysunku planu oznaczono obszary wymagające ochrony przed zalaniem oraz projektowane wały i mury ochronne, przebieg wałów i murów ochronnych jest orientacyjny i dopuszcza się ich zmianę pod warunkiem zapewniania ochrony terenów wyznaczonych jako obszary wymagające ochrony przed powodzią.

8. Na całym obszarze opracowania planu w tym szczególnie w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią dopuszcza się, poza wyznaczonymi na rysunku planu przebiegami i lokalizacjami, budowę wałów przeciwpowodziowych, murów ochronnych przeciwpowodziowych oraz innych urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej.

9. Dla terenów przyległych do istniejącej linii kolejowych nr 337 relacji Lubań Śląski - Leśna, nr 279 relacji Lubań Śląski - Węgliniec i nr 274 relacji Wrocław Świebocki - Zgorzelec obowiązuje:

1) budynki i budowle mają być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru;
2) wszelkie pace składowe, dojazdy, parkingi itp. muszą mieć nawierzchnię twardą, ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwległym do toru kolejowego, a stanowiska przeznaczone do mycia i przeglądu samochodów powinny mieć powierzchnię ze spadkiem zapewniającym spływ wody do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i oleju;
3) działalność prowadzona na terenach przemysłowych i składowych nie może być związana z obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi lub pylącymi, stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego;
4) należy zachować odległości i warunki lokalizowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) lokalizowane nowe obiekty i budynki muszą spełniać zachowanie warunków akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi, w związku z czym muszą być lokalizowane w odpowiedniej odległości od terenów kolejowych zapewniającej ich spełnienie lub po właściwym zabezpieczeniu terenu przed hałasem przez inwestora;
6) skrzyżowania linii kolejowej z drogami w poziomie terenu muszą spełniać warunki przepisów odrębnych;
7) ustala się zakaz prowadzenia magistrali wodociągowych większych niż 1200 mm wzdłuż linii kolejowych;
8) odległość gazociągu prowadzonego równolegle do torów kolejowych musi być większa niż wynosi strefa poziomego awaryjnego wybuchu sieci gazowej;
9) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń przekaźnikowych, w tym konstrukcji wieżowych, w odległości większej niż planowana wysokość obiektu;
10) krzyżowanie linii wysokiego napięcia elektro-energetycznych nie może odbywać się przez tereny stacji kolejowych i przystanków osobowych a także przez obszary postoju pociągów oczekujących przed semaforem;
11) dopuszcza się usytuowanie elementów reklamowych w taki sposób aby urządzenia nośnika reklamowego i jego oświetlenie nie powodowało oślepienia maszynisty prowadzącego pociąg, ustala się zakaz stosowania w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych stosowania pulsujących neonów lub oświetlenia LED, od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej, w tym rowów odwadniających, podtorza, podnóży nasypu, należy zachować pas terenu o szerokości 4 m dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej;
12) roboty ziemne nie związane z urządzeniami kolejowymi mogą być wykonywane w odległości większej niż 4 m od terenu kolejowego, prace ziemne w odległości od 4 do 20 m od terenów kolejowych prowadzi się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8
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; 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;

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 szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:

1) ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych;
2) ustala się realizację odprowadzania ścieków do sieci kanalizacyjnej;
3) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych, wyłącznie dla terenów z brakiem dostępu do sieci dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych;
4) ustala się wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci;
5) dla terenów oznaczonym symbolami AG i U/KS ustala się obowiązek zneutralizowania węglowodorów ropopochodnych i innych substancji chemicznych w wodach opadowych i roztopowych, na utwardzonych terenach przed ich wprowadzeniem do odbiornika;
6) ustala się zakaz podłączania ścieków do kanalizacji deszczowej.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych 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 oraz rozprowadzenie na terenie inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi,

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 istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia relacji Jeleniów - Dziwiszów, o średnicy nominalnej DN 250 i ciśnieniu nominalnym PN 1,6MPa obowiązują strefy ochronne oraz kontrolowane (na przebudowanym odcinku) wzdłuż osi gazociągu lub elementów technologicznych z następującymi zasadami zagospodarowania:
   a) szerokość strefy ochronnej wyznaczonej przez odległości podstawowe - 25 m licząc od gazociągu i elementów stacji do granicy terenu,
   b) szerokość strefy kontrolowanej na przebudowanym odcinku wynosi 6 m (po 3 m od osi gazociągu),
   c) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy w strefach ochronnej i kontrolowanej (na przebudowanym odcinku),

d) dopuszcza się zagospodarowanie strefy ochronnej i kontrolowanej (na przebudowanym odcinku), zielenią niską izolacyjną,
e) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
f) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
g) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
h) dopuszcza się lokalizację parkingów w odległości 20 m licząc od gazociągu i elementów stacji do granicy terenu parkingu,
i) po przebudowie gazociągu lub zaniechaniu jego eksploatacji szerokości stref ochronnej i kontrolowanej (na przebudowanym odcinku) oraz dopuszczona odległość lokalizowania parkingów ulega zmniejszeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
j) dla przebudowanych gazociągów obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Jeleniów - Dziwiszów, o średnicy nominalnej DN 500 i maksymalnym ciśnieniu roboczym 8,4MPa obowiązują strefy kontrolowane wzdłuż osi gazociągu lub elementów technologicznych z następującymi zasadami zagospodarowania:
a) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z lokalizacji projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, który posiada strefę kontrolowaną o szerokości 8 m (po 4 m od osi gazociągu), w granicach której obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, urządzania stałych składów i magazynów oraz zakaz prowadzenia wszelkiej działalności mogącej zagrażać trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
b) obowiązuje uzgadnianie z operatorem gazociągu lokalizacji obiektów wzdłuż strefy kontrolowanej oraz sposobu jej zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) ustala się obowiązek uzgadniania z operatorem sieci gazowej, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy gazociągu, przed wydaniem pozwolenia na budowę;
5) dla nowo projektowanych lub remontowanych dróg krzyżujących się z gazociągiem podwyższonego średniego ciśnienia sposób zabezpieczenia gazociągu oraz projekt budowlany należy uzgadniać z operatorem gazociągu.

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) dla linii elektroenergetycznych, o napięciu 110 kV, obowiązuje, strefa ograniczonego użytkowania terenu o szerokości 50 m (25 m od osi linii w obu kierunkach) oznaczona na rysunku planu;
3) dla linii elektroenergetycznych, o napięciu 20 kV obowiązuje ze strefa ograniczonego użytkowania terenu o szerokości 15 m (7,5 m od osi linii w obu kierunkach), oznaczona na rysunku planu;
4) w strefach wzdłuż linii 110 kV i 20 kV ustala się:
a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
b) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę,
c) dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną i rolną, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin na dobę, przy spełnieniu norm i przepisów szczególnych,
d) lokalizację dopuszczonych obiektów wyłącznie po uzgodnieniu z właścicielem przedmiotowej linii;
5) ustala się adaptację istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem możliwości ich remontu lub likwidacji, za wyjątkiem obiektów ujętych w wykazie zabytków;
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) 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 na podstawie przepisów odrębnych, 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 składowisko odpadów komunalnych;
2) ustala się wyznaczyć miejsca segregacji odpadów stałych na terenach publicznych.

Rozdział 9
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 13. 1. Tereny o symbolach kolejno od 1 MN1 do 1 MN11:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
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 mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
   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) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 4,
   d) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 2;
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
   a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do górnej krawędzi 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 - 0,4,
   d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 40° do 55°, w układzie symetrycznym, kryte dachówką ceramiczną w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub ich współczesnymi odpowiednikami, z wyłączeniem blachodachówek i gontów bitumicznych, w przypadku remontu i rozbudowy budynku dopuszcza się

utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, dla budynków objętych ewidencja zabytków ustala się obowiązek zachowania istniejącej geometrii dachu,

e) dopuszcza się stosowanie od strony dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od strony pozostałych terenów maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć wysokości 2 m, od strony dróg i terenów publicznych zakazuje się stosowanie w nowych ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych,

f) w granicach bezpośredniego zagrożenia powodzią rozbudowa istniejących obiektów oraz budowa nowych podlega przepisom odrębnym, g) zakazuje się lokalizowania garaży o ścianach z blachy, dopuszcza się wyłącznie garaże wbudowane oraz jako obiekty i budynki murowane i wiaty drewniane o kącie nachylenia dachu od 40° do 55° lub o kącie identycznym jak istniejący budynek przeznaczenia podstawowego;

5) Na terenach oznaczonych symbolem 1MN3, 1MN4, 1M56 znajdują się budynki objęte ewidencją zabytków dla których obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 10.
(Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 328/12 z dnia 31 lipca 2012 r. stwierdzający nieważność § 13 ust. 1 pkt 5 we fragmencie "1M56")

2. Tereny o symbolach kolejno 1MN12, 1MN13:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
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 mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
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) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 4,
d) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 2;
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m do górnej krawędzi 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 nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 40° do 55°, w układzie symetrycznym, krytych dachówką ceramiczną w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub ich współczesnymi odpowiednikami, z wyłączeniem blachodachówek i gontów bitumicznych, w przypadku remontu i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
e) dopuszcza się stosowanie od strony dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od strony pozostałych terenów maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć wysokości 2 m, od strony dróg i terenów publicznych zakazuje się stosowanie w nowych ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych,
f) w granicach bezpośredniego zagrożenia powodzią rozbudowa istniejących obiektów oraz budowa nowych podlega przepisom odrębnym,
g) zakazuje się lokalizowania garaży o ścianach z blachy, dopuszcza się wyłącznie garaże wbudowane oraz jako obiekty i budynki murowane i wiaty drewniane o kącie nachylenia dachu od 40° do 55° lub o kącie identycznym jak istniejący budynek przeznaczenia podstawowego;
5) Teren podlega ochronie jako zespół zabudowy o szczególnych walorach kulturowych, ustala się zachowanie formy istniejących budynków oraz układu zabudowy, nowa zabudowa może być wprowadzana jako uzupełnienie układu z obowiązkiem dostosowania formy zabudowy, wysokości budynków, w tym wysokości okapu, kąta nachylenia dachów do zabudowy historycznej.

3. Tereny o symbolach kolejno od 2 MN1 do 2 MN5:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i 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 mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
   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) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 4,
   d) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 2;
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
   a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do górnej krawędzi 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 - 0,4,
   d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 40° do 55°, w układzie symetrycznym, krytych dachówką ceramiczną w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub ich współczesnymi odpowiednikami, z wyłączeniem blachodachówek i gontów bitumicznych, w przypadku remontu i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
   e) dopuszcza się stosowanie od strony dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od strony pozostałych terenów maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć wysokości 2 m, od strony dróg i terenów publicznych zakazuje się stosowanie w nowych ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych,
   f) zakazuje się lokalizowania garaży o ścianach z blachy, dopuszcza się wyłącznie garaże wbudowane oraz jako obiekty i budynki murowane i wiaty drewniane o kącie nachylenia dachu od 40° do 55° lub o kącie identycznym jak istniejący budynek przeznaczenia podstawowego;
5) ustala się zakaz lokalizowania oczyszczalni przydomowych, odprowadzenie ścieków dopuszcza się wyłącznie do bezodpływowych szczelnych pojemników lub sieci kanalizacji sanitarnej.

4. Tereny o symbolach kolejno od 2 MN6 do 2 MN11:

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 nowych obiektów i urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
   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) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 4,
   d) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 2;
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
   a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do górnej krawędzi 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 - 0,4,
d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 40° do 55°, w układzie symetrycznym, krytych dachówką ceramiczną w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub ich współczesnymi odpowiednikami, z wyłączeniem blachodachówek i gontów bitumicznych, w przypadku remontu i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, dla budynków objętych ewidencja zabytków ustala się obowiązek zachowania istniejącej geometrii dachu,
e) zakazuje się lokalizowania garaży o ścianach z blachy, dopuszcza się wyłącznie garaże wbudowane oraz jako obiekty i budynki murowane i wiaty drewniane o kącie nachylenia dachu od 40° do 55° lub o kącie identycznym jak istniejący budynek przeznaczenia podstawowego;
5) dopuszcza się stosowanie od strony dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od strony pozostałych terenów maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć wysokości 2 m, od strony dróg i terenów publicznych zakazuje się stosowanie w nowych ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych;
6) Na terenie oznaczonym symbolem 2 MN10, 2 MN11 znajdują się budynki objęte ewidencją zabytków dla których obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 10.

5. Tereny o symbolach: 2MN12, 2MN13:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) zabudowa zagrodowa,
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 mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
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) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 4,
d) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 2,
e) tereny są zagrożone zalewaniem wód powodziowych, wszelkie inwestycje na terenie należy prowadzić z uwzględnieniem istniejącego zagrożenia powodziowego;
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do górnej krawędzi 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 - 0,4,
d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 40° do 55°, w układzie symetrycznym, krytych dachówką ceramiczną w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub ich współczesnymi odpowiednikami, z wyłączeniem blachodachówek i gontów bitumicznych, w przypadku remontu i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, dla budynków objętych ewidencja zabytków ustala się obowiązek zachowania istniejącej geometrii dachu,
e) zakazuje się lokalizowania garaży o ścianach z blachy, dopuszcza się wyłącznie garaże wbudowane oraz jako obiekty i budynki murowane i wiaty drewniane o kącie nachylenia dachu od 40° do 55° lub o kącie identycznym jak istniejący budynek przeznaczenia podstawowego;
5) dopuszcza się stosowanie od strony dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od strony pozostałych terenów maksymalna wysokość ogrodzeń nie może

przekroczyć wysokości 2 m, od strony dróg i terenów publicznych zakazuje się stosowanie w nowych ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych;

6) Na terenach znajdują się budynki objęte ewidencją zabytków dla których obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 10.

6. Tereny o symbolach kolejno od 1 MW1 do 1 MW3:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa 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) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
   d) zieleń urządzona;
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,
   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 ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 4,
   d) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 2;
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
   a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do górnej krawędzi kalenicy dachu,
   b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 70% 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 nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 40° do 55°, w układzie symetrycznym, krytych dachówką ceramiczną w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub ich współczesnymi odpowiednikami, z wyłączeniem blachodachówek i gontów bitumicznych, w przypadku remontu i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, dla budynków objętych ewidencja zabytków ustala się obowiązek zachowania istniejącej geometrii dachu,
   e) od strony dróg i terenów publicznych nie dopuszcza się stosowania nowych ogrodzeń, w przypadku remontu istniejących dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych parametrów ogrodzeń, od strony innych terenów należy stosować ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m,
   f) zakazuje się lokalizowania garaży o ścianach z blachy, dopuszcza się wyłącznie garaże wbudowane oraz jako obiekty i budynki murowane i wiaty drewniane o kącie nachylenia dachu od 40° do 55° lub o kącie identycznym jak istniejący budynek przeznaczenia podstawowego;
5) Dla terenu oznaczonego symbolem 1 MW2 ustala się zakaz lokalizowania nowych zjazdów bezpośrednich na drogę krajową nr 30 oznaczoną symbolem KD(GP) 1, dopuszcza się funkcjonowanie zjazdów istniejących lub zjazdów uzgodnionych z zarządcą drogi przed wejściem w życie planu oraz ustalanie służebności drogowej na tych zjazdach;
6) Na terenie oznaczonym symbolem 1 MW2 znajdują się budynki objęte ewidencją zabytków dla których obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 10.

7. Tereny o symbolach kolejno od 2 MW1 do 2 MW9:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa 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) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
   d) zieleń urządzona.
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,

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 ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 4,
d) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 2.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 20 m do górnej krawędzi 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 - 1,2,
d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 40° do 55°, w układzie symetrycznym, krytych dachówką ceramiczną w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub ich współczesnymi odpowiednikami, z wyłączeniem blachodachówek i gontów bitumicznych, w przypadku remontu i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, dla budynków objętych ewidencja zabytków ustala się obowiązek zachowania istniejącej geometrii dachu,
e) od strony dróg i terenów publicznych nie dopuszcza się stosowania nowych ogrodzeń, w przypadku remontu istniejących dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych parametrów ogrodzeń, od strony innych terenów należy stosować ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m,
f) zakazuje się lokalizowania garaży o ścianach z blachy, dopuszcza się wyłącznie garaże wbudowane oraz jako obiekty i budynki murowane i wiaty drewniane o kącie nachylenia dachu od 40° do 55° lub o kącie identycznym jak istniejący budynek przeznaczenia podstawowego.

5) Dla terenów oznaczonych symbolem: 2 MW1, 2 MW2, 2 MW3, 2 MW7, 2 MW8, 2 MW9 ustala się zakaz lokalizowania nowych zjazdów bezpośrednich na drogę krajową nr 30 oznaczoną symbolem KD(GP) 1, dopuszcza się funkcjonowanie zjazdów istniejących lub zjazdów uzgodnionych z zarządcą drogi przed wejściem w życie planu oraz ustalanie służebności drogowej na tych zjazdach.

6) Na terenach oznaczonych symbolem 2MW1, 2MW3, 2MW4, 2MW5, 2MW7, 2MW8, 2MW9, znajdują się budynki objęte ewidencją zabytków dla których obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 10.

8. Tereny o symbolach kolejno od 3 MW1 do 3 MW3:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa 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) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
d) zieleń urządzona.
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,
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 ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 4,
d) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 2.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do górnej krawędzi 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 - 1,2,

d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 40° do 55°, w układzie symetrycznym, krytych dachówką ceramiczną w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub ich współczesnymi odpowiednikami, z wyłączeniem blachodachówek i gontów bitumicznych, w przypadku remontu i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, dla budynków objętych ewidencja zabytków ustala się obowiązek zachowania istniejącej geometrii dachu,
e) od strony dróg i terenów publicznych nie dopuszcza się stosowania nowych ogrodzeń, w przypadku remontu istniejących dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych parametrów ogrodzeń, od strony innych terenów należy stosować ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m,
f) zakazuje się lokalizowania garaży o ścianach z blachy, dopuszcza się wyłącznie garaże wbudowane oraz jako obiekty i budynki murowane i wiaty drewniane o kącie nachylenia dachu od 40° do 55° lub o kącie identycznym jak istniejący budynek przeznaczenia podstawowego.

5) Dla terenów oznaczonych symbolem 3 MW2, 3 MW3 ustala się zakaz lokalizowania nowych zjazdów bezpośrednich na drogę krajową nr 30 oznaczoną symbolem KD(GP) 1, dopuszcza się funkcjonowanie zjazdów istniejących lub zjazdów uzgodnionych z zarządcą drogi przed wejściem w życie planu oraz ustalanie służebności drogowej na tych zjazdach.
6) Na terenach oznaczonych symbolem 3MW1, 3MW2, 3MW3 znajdują się budynki objęte ewidencją zabytków dla których obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 10.

9. Tereny o symbolach kolejno od 1 MM1 do 1 MM14:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa mieszana jednorodzinna 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 nowych obiektów i urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
b) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy gospodarczej,
c) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 4, 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,
d) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 2.
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do górnej krawędzi 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 urządzona, itp.),
c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0,
d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 40° do 55°, w układzie symetrycznym, krytych dachówką ceramiczną w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub ich współczesnymi odpowiednikami, z wyłączeniem blachodachówek i gontów bitumicznych, w przypadku remontu i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, dla budynków objętych ewidencja zabytków ustala się obowiązek zachowania istniejącej geometrii dachu,
e) dopuszcza się stosowanie od strony dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od strony pozostałych terenów maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć wysokości 2 m, od strony dróg i terenów publicznych zakazuje się stosowanie w nowych ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych,
f) zakazuje się lokalizowania garaży o ścianach z blachy, dopuszcza się wyłącznie garaże wbudowane oraz jako obiekty i budynki murowane i wiaty drewniane o kącie nachylenia dachu od 40° do 55° lub o kącie identycznym jak istniejący budynek przeznaczenia podstawowego.

5) Dla terenu oznaczonego symbolem 1MM6 ustala się zakaz lokalizowania nowych zjazdów bezpośrednich na drogę krajową nr 30 oznaczoną symbolem KD(GP) 1, dopuszcza się funkcjonowanie zjazdów istniejących lub zjazdów uzgodnionych z zarządcą drogi przed wejściem w życie planu oraz ustalanie służebności drogowej na tych zjazdach.
6) Na terenach oznaczonych symbolem 1MM1, 1MM4, 1MM6, 1MM5, 1MM8, 1MM9, 1MM10, 1MM13 znajdują się budynki objęte ewidencją zabytków dla których obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 10.
7) Na terenach oznaczonych symbolem 1MM1, 1MM2, 1MM3 ustala się zakaz lokalizowania oczyszczalni przydomowych, odprowadzenie ścieków dopuszcza się wyłącznie do bezodpływowych szczelnych pojemników lub sieci kanalizacji sanitarnej.

10. Tereny o symbolach od MU1 do MU16:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych, usługowych, mieszkalno-usługowych.
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 nowych obiektów i urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
   b) ustala się obowiązek wydzielenia, w miarę możliwości, w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
   c) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 4,
   d) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 2.
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
   a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do górnej krawędzi 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 nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 40° do 55°, w układzie symetrycznym, krytych dachówką ceramiczną w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub ich współczesnymi odpowiednikami, z wyłączeniem blachodachówek i gontów bitumicznych, w przypadku remontu i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, dla budynków objętych ewidencja zabytków ustala się obowiązek zachowania istniejącej geometrii dachu,
   e) dla jednokondygnacyjnych budynków wyłącznie usługowych dopuszcza się dachy płaskie,
   f) dopuszcza się stosowanie od strony dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od strony pozostałych terenów maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć wysokości 2 m, od strony dróg i terenów publicznych zakazuje się stosowanie w nowych ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych,
   g) zakazuje się lokalizowania garaży o ścianach z blachy, dopuszcza się wyłącznie garaże wbudowane oraz jako obiekty i budynki murowane i wiaty drewniane o kącie nachylenia dachu od 40° do 55° lub o kącie identycznym jak istniejący budynek przeznaczenia podstawowego.
5) Dla terenów oznaczonych symbolem MU4, MU5, MU6, MU10, MU11, MU13, MU14 ustala się zakaz lokalizowania nowych zjazdów bezpośrednich na drogę krajową nr 30 oznaczoną symbolem KD(GP) 1, dopuszcza się funkcjonowanie zjazdów istniejących lub zjazdów uzgodnionych z zarządcą drogi przed wejściem w życie planu oraz ustalanie służebności drogowej na tych zjazdach.
6) Na terenach oznaczonych symbolem MU1, MU13, MU14 znajdują się budynki objęte ewidencją zabytków dla których obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 10.
7) Na terenie oznaczonym symbolem MU8 znajduje się teren dawnego ogrodu oliwnego Magdalenek, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 10.

11. Tereny o symbolach MU17, MU18:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkaniowych, usługowych, mieszkalno-usługowych.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
   b) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
   c) ogrodnictwo, w tym produkcja szklarniowa,
   d) zieleń urządzona.
3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) zabrania się lokalizowania nowych obiektów i urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
   b) ustala się obowiązek wydzielenia, w miarę możliwości, w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
   c) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 4,
   d) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 2.
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
   a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do górnej krawędzi 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 nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 40° do 55°, w układzie symetrycznym, krytych dachówką ceramiczną w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub ich współczesnymi odpowiednikami, z wyłączeniem blachodachówek i gontów bitumicznych, w przypadku remontu i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
   e) dla jednokondygnacyjnych budynków wyłącznie usługowych dopuszcza się dachy płaskie,
   f) dopuszcza się stosowanie od strony dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od strony pozostałych terenów maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć wysokości 2 m, od strony dróg i terenów publicznych zakazuje się stosowanie w nowych ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych,
   g) zakazuje się lokalizowania garaży o ścianach z blachy, dopuszcza się wyłącznie garaże wbudowane oraz jako obiekty i budynki murowane i wiaty drewniane o kącie nachylenia dachu od 40° do 55° lub o kącie identycznym jak istniejący budynek przeznaczenia podstawowego.
5) Na terenie oznaczonym symbolem MU18 znajduje się budynki objęty ewidencją zabytków dla których obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 10.

12. Tereny o symbolach kolejno od MNU1 do MNU9:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków usługowych, mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych o charakterze jednorodzinnym.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) usługi rzemiosła,
   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 rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
   b) zabrania się lokalizowania nowych obiektów i urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
   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 ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 4,

e) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 2.

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

a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do górnej krawędzi 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 nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 40° do 55°, w układzie symetrycznym, krytych dachówką ceramiczną w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub ich współczesnymi odpowiednikami, z wyłączeniem blachodachówek i gontów bitumicznych, w przypadku remontu i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, dla budynków objętych ewidencja zabytków ustala się obowiązek zachowania istniejącej geometrii dachu,

e) dopuszcza się stosowanie od strony dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od strony pozostałych terenów maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć wysokości 2 m, od strony dróg i terenów publicznych zakazuje się stosowanie w nowych ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych,

f) dla jednokondygnacyjnych budynków wyłącznie usługowych dopuszcza się dachy płaskie,

g) zakazuje się lokalizowania garaży o ścianach z blachy, dopuszcza się wyłącznie garaże wbudowane oraz jako obiekty i budynki murowane i wiaty drewniane o kącie nachylenia dachu od 40° do 55° lub o kącie identycznym jak istniejący budynek przeznaczenia podstawowego.

5) Dla terenów oznaczonych symbolem MNU8, MNU9 ustala się zakaz lokalizowania nowych zjazdów bezpośrednich na drogę krajową nr 30 oznaczoną symbolem KD(GP) 1, dopuszcza się funkcjonowanie zjazdów istniejących lub zjazdów uzgodnionych z zarządcą drogi przed wejściem w życie planu oraz ustalanie służebności drogowej na tych zjazdach.

6) Na terenach oznaczonych symbolem MNU6, MNU9 znajdują się budynki objęte ewidencją zabytków oraz na terenie oznaczonym symbolem MNU8, MNU9 znajduje się budynek wpisany do rejestru zabytków dla których obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia §10.

13. Teren o symbolu U/MN1:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna.

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 rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,

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

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 ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 4,

e) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 2.

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

a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do górnej krawędzi 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 - 0,8,

d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 40° do 55°, w układzie symetrycznym, krytych dachówką ceramiczną w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub ich współczesnymi odpowiednikami, z wyłączeniem blachodachówek i gontów bitumicznych, w przypadku remontu i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
e) dopuszcza się stosowanie od strony dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od strony pozostałych terenów maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć wysokości 2 m, od strony dróg i terenów publicznych zakazuje się stosowanie w nowych ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych dla jednokondygnacyjnych budynków wyłącznie usługowych dopuszcza się dachy płaskie,
f) zakazuje się lokalizowania garaży o ścianach z blachy, dopuszcza się wyłącznie garaże wbudowane oraz jako obiekty i budynki murowane i wiaty drewniane o kącie nachylenia dachu od 40° do 55° lub o kącie identycznym jak istniejący budynek przeznaczenia podstawowego.

14. Tereny o symbolach kolejno od 1 U1 do 1 U3:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług komercyjnych na wydzielonych działkach.
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 nowych obiektów i urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
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 sytuowanie w granicach działek elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
e) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 4,
f) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 2.
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 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 nowo projektowanych budynkach dachów płaskich, lub połaci dachowych dwuspadowych od 20 do 35°, w układzie symetrycznym,
e) w granicach bezpośredniego zagrożenia powodzią rozbudowa istniejących obiektów oraz budowa nowych podlega przepisom odrębnym,
f) zakazuje się lokalizowania garaży o ścianach z blachy, dopuszcza się wyłącznie garaże wbudowane oraz jako obiekty i budynki murowane i wiaty drewniane o kącie nachylenia dachu od 40° do 55° lub o kącie identycznym jak istniejący budynek przeznaczenia podstawowego.
5) Dla terenu oznaczonego symbolem 1 U1 ustala się zakaz lokalizowania nowych zjazdów bezpośrednich na drogę krajową nr 30 oznaczoną symbolem KD(GP) 1, dopuszcza się funkcjonowanie zjazdów istniejących lub zjazdów uzgodnionych z zarządcą drogi przed wejściem w życie planu oraz ustalanie służebności drogowej na tych zjazdach.

15. Teren o symbolu 2U1:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług komercyjnych na wydzielonych działkach.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
b) obiekty małej architektury,

c) zieleń urządzona,
d) ciepłownia,
e) zabudowa mieszkaniowa - nie więcej niż 40% terenu.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) zabrania się lokalizowania nowych obiektów i urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
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 sytuowanie w granicach działek elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
e) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 4,
f) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 2.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m do górnej krawędzi 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 nowo projektowanych budynkach dachów płaskich, lub połaci dachowych dwuspadowych od 20° do 35°, w układzie symetrycznym,
e) zakazuje się lokalizowania garaży o ścianach z blachy, dopuszcza się wyłącznie garaże wbudowane oraz jako obiekty i budynki murowane i wiaty drewniane o kącie nachylenia dachu od 40° do 55° lub o kącie identycznym jak istniejący budynek przeznaczenia podstawowego.

5) Ustala się zakaz lokalizowania zjazdów bezpośrednich na drogę krajową nr 30 oznaczoną symbolem KD(GP) 1.

16. Tereny o symbolach kolejno od 2U2 do 2U10:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług komercyjnych na wydzielonych działkach.

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
b) obiekty małej architektury,
c) zieleń urządzona,
d) zabudowa mieszkaniowa - nie więcej niż 20% terenu,
e) stacja paliw na terenie 2U8.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) zabrania się lokalizowania nowych obiektów i urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
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 sytuowanie w granicach działek elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
e) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 4,
f) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 2.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m do górnej krawędzi 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 nowo projektowanych budynkach dachów płaskich, lub połaci dachowych dwuspadowych od 20° do 35°, w układzie symetrycznym,
e) zakazuje się lokalizowania garaży o ścianach z blachy, dopuszcza się wyłącznie garaże wbudowane oraz jako obiekty i budynki murowane i wiaty drewniane o kącie nachylenia dachu od 40° do 55° lub o kącie identycznym jak istniejący budynek przeznaczenia podstawowego.

5) Dla terenów oznaczonych symbolem 2U2, 2U3, 2U4, 2U6, 2U7, 2U8, 2U9, 2U10, ustala się zakaz lokalizowania nowych zjazdów bezpośrednich na drogę krajową nr 30 oznaczoną symbolem KD(GP) 1, dopuszcza się funkcjonowanie zjazdów istniejących lub zjazdów uzgodnionych z zarządcą drogi przed wejściem w życie planu oraz ustalanie służebności drogowej na tych zjazdach.

17. Tereny o symbolach kolejno od UO1 do UO3:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług oświaty na wydzielonych działkach.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
b) terenowe i kubaturowe 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 nowych obiektów i urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
c) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 4,
d) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 2.
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m do górnej krawędzi 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 - 1,2,
d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 40° do 55°, w układzie symetrycznym, krytych dachówką ceramiczną w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub ich współczesnymi odpowiednikami, z wyłączeniem blachodachówek i gontów bitumicznych, w przypadku remontu i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, dla budynków objętych ewidencja zabytków ustala się obowiązek zachowania istniejącej geometrii dachu,
e) zakazuje się lokalizowania garaży o ścianach z blachy, dopuszcza się wyłącznie garaże wbudowane oraz jako obiekty i budynki murowane i wiaty drewniane o kącie nachylenia dachu od 40° do 55° lub o kącie identycznym jak istniejący budynek przeznaczenia podstawowego.
5) Dla terenów oznaczonych symbolem UO2, UO3 ustala się zakaz lokalizowania nowych zjazdów bezpośrednich na drogę krajową nr 30 oznaczoną symbolem KD(GP) 1, dopuszcza się funkcjonowanie zjazdów istniejących lub zjazdów uzgodnionych z zarządcą drogi przed wejściem w życie planu oraz ustalanie służebności drogowej na tych zjazdach.
6) Na terenie oznaczonym symbolem UO2 znajduje się budynek objęty ewidencją zabytków dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 10.

18. Teren o symbolu UKs1:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług 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.
3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,

b) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 2.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
   a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy,
   b) ustala się zachowanie zabytkowej bryły budynku kościoła i obiektów towarzyszących, w tym geometrii dachu,
   c) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów parafialno mieszkalnych do 20% istniejącej powierzchni ogólnej budynku, pod warunkiem dostosowania geometrii dachu i detalu architektonicznego do istniejącej zabudowy, z zakazem przekraczania wysokości istniejącego budynku,
   d) dopuszcza się zwiększanie terenów utwardzonych z przeznaczeniem pod miejsca postojowe i ciągi komunikacyjne i piesze, do 30% w stosunku do istniejących nawierzchni utwardzonych, należy stosować nawierzchnie dostosowane do nawierzchni historycznych, takich jak bruk kamienny, kostka.
5) Na terenie oznaczonym symbolem znajduje się budynek wpisany do rejestru zabytków dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 10.
6) W związku z występowaniem na terenie obiektu wpisanego do rejestru zabytków dla całego terenu ustala się:
   a) obowiązuje pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną,
      (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 328/12 z dnia 31 lipca 2012 r. stwierdzający nieważność § 13 ust. 18 pkt 6 lit. a)
   b) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych na terenie obowiązują następujące ustalenia:
      – w przypadku obiektu historycznego należy zachować bryłę obiektu w niezmienionej formie, w tym geometrię i kształt dachu,
      – obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
      – należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
      – należy zachować oryginalną architekturę elewacji oraz detale architektoniczne, a w przypadku zniszczenia należy odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
      – chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
      – dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych, oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych,
      – dopuszczenie poszerzenia otworów drzwiowych nie dotyczy budynku kościoła,
   c) nakazuje się dostosowanie rozbudowy budynków do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
   d) ustala się obowiązek restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
   e) ustala się obowiązek umieszczania na budynku od strony wejścia numerów administracyjnych budynków,
      (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 328/12 z dnia 31 lipca 2012 r. stwierdzający nieważność § 13 ust. 18 pkt 6 lit. e)
   f) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem tablic stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, szyldów i tablic, wyłącznie związanych z funkcja sakralną, o powierzchni tablicy nie większej niż 3 m^2, wolnostojące na terenie lub umieszczona w pasie pomiędzy parterem a piętrem budynków, za wyjątkiem budynku kościoła,
   g) zaleca się usunięcie lub przebudowę obiektów dysharmonizujących przestrzeń zabytkową,
   h) budowlane roboty ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
      (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 328/12 z dnia 31 lipca 2012 r. stwierdzający nieważność § 13 ust. 18 pkt 6 lit. h)

19. Tereny o symbolach kolejno od U/KS1:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług komercyjnych i usług obsługi komunikacji samochodowej - stacja paliw.
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 nowych obiektów i urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego, za wyjątkiem stacji paliw i obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
   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 sytuowanie w granicach działek elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   e) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 4,
   f) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 2.
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
   a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m do górnej krawędzi 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, itp.),
   c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8,
   d) dopuszcza się stosowanie w nowo projektowanych budynkach dachów płaskich, lub połaci dachowych dwuspadowych od 20 °do 35°, w układzie symetrycznym,
   e) od strony dróg i terenów publicznych nie dopuszcza się stosowania nowych ogrodzeń, w przypadku remontu istniejących dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych parametrów ogrodzeń, od strony innych terenów należy stosować ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m,
   f) zakazuje się lokalizowania garaży o ścianach z blachy, dopuszcza się wyłącznie garaże wbudowane oraz jako obiekty i budynki murowane i wiaty drewniane o kącie nachylenia dachu od 40° do 55° lub o kącie identycznym jak istniejący budynek przeznaczenia podstawowego.
5) Ustala się zakaz lokalizowania zjazdów bezpośrednich na drogę krajową nr 30 oznaczoną symbolem KD(GP) 1, dopuszcza się funkcjonowanie zjazdów istniejących lub zjazdów uzgodnionych z zarządcą drogi przed wejściem w życie planu oraz ustalanie służebności drogowej na tych zjazdach.

20. Tereny o symbolu 1AG1 do 1AG8:

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) istniejąca zabudowa mieszkaniowa, z dopuszczeniem jej remontów i rozbudowy budynków oraz budowy lub odbudowy budynków w miejsce wyburzonych budynków mieszkaniowych z zakazem lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej,
   c) obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
   d) zieleń urządzona z elementami małej architektury.
3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację 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 sytuowanie elementów reklamowych,
   d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

e) nie dopuszcza się lokalizacji stacji paliw,
f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 4,
g) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 2.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 14 m do najwyższej krawędzi dachu, z wyjątkiem obiektów technicznych związanych z procesem technologicznym,
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) dopuszcza się stosowanie w nowo projektowanych budynkach dachów płaskich, lub połaci dachowych dwuspadowych od 20 °do 35°, w układzie symetrycznym,
d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,5,
e) w granicach bezpośredniego zagrożenia powodzią rozbudowa istniejących obiektów oraz budowa nowych podlega przepisom odrębnym.

5) Dla terenów oznaczonych symbolem 1AG4, 1AG5, ustala się zakaz lokalizowania nowych zjazdów bezpośrednich na drogę krajową nr 30 oznaczoną symbolem KD(GP) 1, dopuszcza się funkcjonowanie zjazdów istniejących lub zjazdów uzgodnionych z zarządcą drogi przed wejściem w życie planu oraz ustalanie służebności drogowej na tych zjazdach.

21. Tereny o symbolu: 2AG1, 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) istniejąca zabudowa mieszkaniowa, z dopuszczeniem jej remontów i rozbudowy budynków oraz budowy lub odbudowy budynków w miejscu wyburzonych budynków mieszkaniowych z zakazem lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej,
c) obiekty handlowe powyżej 2000 m^2 powierzchni handlowej,
d) stacja paliw,
e) obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
f) zieleń urządzona z elementami małej architektury.
3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację 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 sytuowanie elementów reklamowych,
d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
e) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 4,
f) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 2.
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 14 m do najwyższej krawędzi dachu, z wyjątkiem obiektów technicznych związanych z procesem technologicznym,
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) dopuszcza się stosowanie w nowo projektowanych budynkach dachów płaskich, lub połaci dachowych dwuspadowych od 20 °do 35°, w układzie symetrycznym, dla budynków objętych ewidencją zabytków i wpisanych do rejestru zabytków ustala się obowiązek zachowania istniejącej geometrii dachu,
d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,5,
5) Dla terenów oznaczonych symbolem 2 AG1, 2AG 2, ustala się zakaz lokalizowania nowych zjazdów bezpośrednich na drogę krajową nr 30 oznaczoną symbolem KD(GP) 1, dopuszcza się

funkcjonowanie zjazdów istniejących lub zjazdów uzgodnionych z zarządcą drogi przed wejściem w życie planu oraz ustalanie służebności drogowej na tych zjazdach.

6) Na terenie oznaczonym symbolem 2 AG2 znajduje się budynek objęty ewidencją zabytków oraz na terenie oznaczonym symbolem 2AG1 znajduje się budynek wpisany do rejestru zabytków dla których obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia § 10.
7) Na terenie oznaczonym symbolem 2AG1 ustala się zakaz składowania opału.

22. Tereny o symbolu od 3AG1 do 3 AG6:

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) istniejąca zabudowa mieszkaniowa, z dopuszczeniem jej remontów i rozbudowy budynków oraz budowy lub odbudowy budynków w miejscu wyburzonych budynków mieszkaniowych z zakazem lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej,
   c) obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
   d) zieleń urządzona z elementami małej architektury.
3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację 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 sytuowanie elementów reklamowych,
   d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
   e) nie dopuszcza się lokalizacji stacji paliw,
   f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 4,
   g) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 2.
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
   a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 14 m do najwyższej krawędzi dachu, z wyjątkiem obiektów technicznych związanych z procesem technologicznym,
   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) dopuszcza się stosowanie w nowo projektowanych budynkach dachów płaskich, lub połaci dachowych dwuspadowych od 20 °do 35°, w układzie symetrycznym,
   d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,5.
5) Dla terenów oznaczonych symbolami 3AG4 i 3AG5 ustala się zakaz lokalizowania nowych zjazdów bezpośrednich na drogę krajową nr 30 oznaczoną symbolem KD(GP) 1, dopuszcza się funkcjonowanie zjazdów istniejących lub zjazdów uzgodnionych z zarządcą drogi przed wejściem w życie planu oraz ustalanie służebności drogowej na tych zjazdach.

23. Teren o symbolu US1:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji.
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) dopuszcza się lokalizację 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 sytuowanie elementów reklamowych,
   d) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 4,
   e) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 2.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
   a) nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 16 m do górnej krawędzi 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, itp.),
   c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,
   d) dopuszcza się w nowo projektowanych budynkach dachów płaskich, lub połaci dachowych dwuspadowych od 20° do 35°, w układzie symetrycznym.

24. Teren o symbolu US/UP1:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji oraz usług publicznych na działkach wydzielonych.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
   b) urządzenia towarzyszące,
   c) zieleń publiczna,
   d) usługi komercyjne,
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 sytuowanie elementów reklamowych,
   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 ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 4,
   g) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 2.
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
   a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 16 m do górnej krawędzi 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, itp.),
   c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,
   d) dopuszcza się stosowanie w remontowanych i nowo projektowanych budynkach dachów płaskich, lub połaci dachowych jednospadowych lub dwuspadowych od 20° do 35°, w układzie symetrycznym,
   e) teren w granicach bezpośredniego zagrożenia powodzią: rozbudowa istniejących obiektów oraz budowa nowych podlega przepisom odrębnym.

25. Teren o symbolu: US/UH/UG1:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji (stadion sportowy) oraz usług handlu i gastronomi.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
   b) urządzenia towarzyszące,
   c) zieleń publiczna,
   d) usługi komercyjne,
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 sytuowanie elementów reklamowych,
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 ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 4,
g) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 2.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 16 m do górnej krawędzi 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, itp.),
c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,
d) dopuszcza się stosowanie w remontowanych i nowo projektowanych budynkach dachów płaskich, lub połaci dachowych jednospadowych lub dwuspadowych od 20° do 35°, w układzie symetrycznym,
e) teren w granicach bezpośredniego zagrożenia powodzią: rozbudowa istniejących obiektów oraz budowa nowych podlega przepisom odrębnym.

5) Teren ustala się jako rekreacyjno - wypoczynkowy oraz służący organizacji imprez masowych.

26. Tereny o symbolach RM1, RM2, RM3:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących i zabudowy gospodarczej.
2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ustala się zakaz intensywnej produkcji rolnej,
b) dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające funkcje usługowe związane z obsługą rolnictwa, handlem i agroturystyką,
c) 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 uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
d) 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,
e) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 4,
f) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 2.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
a) wysokość 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 nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 40° do 55°, w układzie symetrycznym, krytych dachówką ceramiczną w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub ich współczesnymi odpowiednikami, z wyłączeniem blachodachówek i gontów bitumicznych, w przypadku remontu i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, dla budynków objętych ewidencja zabytków ustala się obowiązek zachowania istniejącej geometrii dachu,
e) dopuszcza się stosowanie od strony dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od strony pozostałych terenów maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć wysokości 2 m, od strony dróg i terenów publicznych zakazuje się stosowanie w nowych ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych,

f) zakazuje się lokalizowania garaży o ścianach z blachy, dopuszcza się wyłącznie garaże wbudowane oraz jako obiekty i budynki murowane i wiaty drewniane o kącie nachylenia dachu od 40° do 55° lub o kącie identycznym jak istniejący budynek przeznaczenia podstawowego.

27. Tereny o symbolach RM/R1, RM/R2, RM/R3, RM/R4, RM/R5:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej, tereny rolne, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących i zabudowy gospodarczej.
2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się zakaz intensywnej produkcji rolnej,
   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 uciążliwości 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 § 14 ust. 4,
   e) ustala się linie zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 2.
3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
   a) wysokość 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 nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 40° do 55°, w układzie symetrycznym, krytych dachówką ceramiczną w odcieniu naturalnej czerwieni, łupkiem naturalnym lub ich współczesnymi odpowiednikami, z wyłączeniem blachodachówek i gontów bitumicznych, w przypadku remontu i rozbudowy budynku dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych,
   e) dopuszcza się stosowanie od strony dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od strony pozostałych terenów maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć wysokości 2 m, od strony dróg i terenów publicznych zakazuje się stosowanie w nowych ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych,
   f) zakazuje się lokalizowania garaży o ścianach z blachy, dopuszcza się wyłącznie garaże wbudowane oraz jako obiekty i budynki murowane i wiaty drewniane o kącie nachylenia dachu od 40° do 55° lub o kącie identycznym jak istniejący budynek przeznaczenia podstawowego.
4) Na terenach oznaczonych symbolem RM/R1, RM/R2, RM/R3, RM/R4, RM/R5 ustala się zakaz lokalizowania oczyszczalni przydomowych, odprowadzenie ścieków dopuszcza się wyłącznie do bezodpływowych szczelnych pojemników lub sieci kanalizacji sanitarnej,

28. 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 10 m^2.
3) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych i pojazdów gospodarczych.

29. Tereny o symbolach kolejno od ZE1 do ZE5:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni naturalnej.
2) Ustala się zakaz zabudowy terenu z dopuszczeniem prowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych oraz sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, obiektów malej architektury, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

30. Teren o symbolu ZE6:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni naturalnej.
2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
b) urządzenia towarzyszące,
c) usługi, nie zajmujące więcej niż 20 %terenu,

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych.
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 9 m do górnej krawędzi dachu,
b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 30% powierzchni działek,
c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3,
d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%,
e) dopuszcza się stosowanie w budynkach dachów płaskich, lub połaci dachowych wielospadowych do 45°, w układzie symetrycznym.

31. Tereny o symbolach kolejno od ZE7 do ZE19:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni naturalnej.
2) Ustala się zakaz zabudowy terenu z dopuszczeniem prowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych oraz sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, obiektów malej architektury, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

32. Teren o symbolu ZE20:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni naturalnej.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
b) urządzenia towarzyszące,
c) usługi, nie zajmujące więcej niż 20 %terenu, związane z obsługą ruchu komunikacyjnego, w tym stacja paliw,
3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych.
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
a) wysokość nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 9 m do górnej krawędzi dachu,
b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę maksymalnie do 30% powierzchni działek,
c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3,
d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%
e) dopuszcza się stosowanie w budynkach dachów płaskich, lub połaci dachowych wielospadowych do 45°, w układzie symetrycznym.

33. Terenów o symbolu ZE/KG1, ZE/KG2:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej i zabudowy garażowej.
2) Przeznaczenie uzupełniające - usługi - maksymalnie do 30 % powierzchni terenu.
3) Ustala się zakaz prowadzenia upraw rolnych.
4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m do najwyższej krawędzi 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 płaskich, lub połaci dachowych dwuspadowych lub jednospadowych o kacie nachylenia połaci do 45°,
e) dopuszcza się stosowanie od strony dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od strony pozostałych terenów maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć wysokości 2 m, od strony dróg i terenów publicznych zakazuje się stosowanie w nowych ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych.

34. Tereny o symbolu KG1, KG2, KG3:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy garażowej i parkingu.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące poszczególnych działek budowlanych:
   a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m do najwyższej krawędzi 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 płaskich, lub połaci dachowych dwuspadowych lub jednospadowych o kacie nachylenia połaci do 45°,
   e) dopuszcza się stosowanie od strony dróg i terenów publicznych ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, od strony pozostałych terenów maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć wysokości 2 m, od strony dróg i terenów publicznych zakazuje się stosowanie w nowych ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych.

35. Tereny o symbolach kolejno od ZP1 do ZP8:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej, skwery, parki.
2) Sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
3) Uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.
4) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych i rowerowych, plenerowych obiektów handlowych, organizację bulwaru nad rzeką.

36. Tereny o symbolach kolejno ZP9:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej, park.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) zabudowa mieszkaniowo usługowa, mieszkaniowa lub usługowa, realizowana jako odtworzenie istniejącego na terenie pałacu uzupełniającego kompleks zabudowy folwarcznej na terenie oznaczonym symbolem MU13,
   b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego, drogi wewnętrzne ciągi piesze i parkingi.
3) Uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.
4) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych i rowerowych, plenerowych obiektów handlowych, organizację bulwaru nad rzeką.
5) Parametry pałacu: wysokość, geometrię dachu, lokalizacje należy dostosować do istniejącej ikonografii obiektu.
6) Ustala się obowiązek zachowania minimum 80 % powierzchni biologicznie czynnej.

37. Teren o symbolu KS/ZP1:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny parkingu i zieleni urządzonej - skwer.
2) Przeznaczenie uzupełniające:
   a) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego,
   b) drogi wewnętrzne i publiczne.
3) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych i rowerowych, plenerowych obiektów handlowych, organizację bulwaru nad rzeką.

38. Teren o symbolu ZI1:

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) Zagospodarowanie terenu zielenią niską.

39. Teren o symbolu ZO1:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni przydomowej.

2) Ustala się zakaz zabudowy terenu z dopuszczeniem dróg wewnętrznych i miejsc postojowych, napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, obiektów malej architektury, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

40. Tereny o symbolach 1R1,1R2:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze.
2) Ustala się zakaz:
   a) zabudowy,
   b) składowania odpadów bytowo-gospodarczych i produktów ropopochodnych,
   c) lokalizacji grzebalisk dla zwierząt.
3) Dopuszcza się:
   a) istniejące drogi gospodarcze oraz 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,
   d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

(Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 328/12 z dnia 31 lipca 2012 r. stwierdzający nieważność na § 13 ust. 40 we fragmencie „1R2")

41. Tereny o symbolach 2R1:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze.
2) Ustala się zakaz:
   a) zabudowy, za wyjątkiem wieży widokowej murowanej,
   b) składowania odpadów bytowo-gospodarczych i produktów ropopochodnych,
   c) lokalizacji grzebalisk dla zwierząt.
3) Dopuszcza się:
   a) istniejące drogi gospodarcze oraz 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,
   d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.
4) Teren stanowi część projektowanego użytku ekologicznego.

(Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 328/12 z dnia 31 lipca 2012 r. stwierdzający nieważność § 13 ust. 41)

42. Tereny o symbolach od 3R1 do 3R25:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze - uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2) Ustala się zakaz:
   a) zabudowy,
   b) wprowadzania zwartych grup zieleni wysokiej, zadrzewień oraz nasadzeń zorientowanych poprzecznie w stosunku do kierunku spływu cieków wodnych,
   c) składowania odpadów bytowo-gospodarczych i produktów ropopochodnych,
   d) lokalizacji grzebalisk dla zwierząt.
3) Dopuszcza się:
   a) istniejące drogi gospodarcze oraz 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,
   d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

(Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 328/12 z dnia 31 lipca 2012 r. stwierdzający nieważność § 13 ust. 42 w zakresie w jakim dotyczy ustaleń dla terenów „3R1 – 3R3" i „3R10 – 3R25")

43. Terenu o symbolu 4R1:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze - uprawy polowe, łąki i pastwiska.
2) Przeznaczenie uzupełniające: pole namiotowe, przystań wodna, tereny rekreacji sportu i turystyki bez zabudowy trwale związanej z gruntem
3) Ustala się zakaz:
   a) zabudowy za wyjątkiem przeznaczenia uzupełniającego,
   b) wprowadzania zwartych grup zieleni wysokiej, zadrzewień oraz nasadzeń zorientowanych poprzecznie w stosunku do kierunku spływu cieków wodnych
   c) składowania odpadów bytowo-gospodarczych i produktów ropopochodnych,
   d) lokalizacji grzebalisk dla zwierząt.
4) Dopuszcza się:
   a) istniejące drogi gospodarcze oraz 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,
   d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

(Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 328/12 z dnia 31 lipca 2012 r. stwierdzający nieważność § 13 ust. 43)

44. Tereny o symbolach kolejno od E1 do E15:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń elektroenergetycznych - stacji transformatorowych na działkach wydzielonych.
2) Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

45. Teren o symbolu W1:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.
2) Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę dla celów komunalnych.
3) W granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej.

46. Tereny o symbolach od 1ZL1 do 1ZL9:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny lasów i zadrzewień.
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.

(Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 328/12 z dnia 31 lipca 2012 r. stwierdzający nieważność § 13 ust. 46 w zakresie w jakim dotyczy ustaleń dla terenu „1ZL5")

47. Teren o symbolu 2ZL1:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny lasów i zadrzewień.
2) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
3) Teren projektowanego użytku ekologicznego.

48. Teren o symbolu ZC1:

1) Przeznaczenie podstawowe - cmentarz.
2) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów obsługujących cmentarz - sanitarnych, biuro obsługi cmentarza, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nie więcej niż 6 m do kalenicy dachu.

49. Tereny o symbolach kolejno od 1WS1 do 1WS30:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny wód śródlądowych.
2) Dopuszcza się przebudowę, remonty i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

50. Tereny o symbolach kolejno 2WS1, 2WS2:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny wód śródlądowych - projektowane koryto rzeki.
2) Dopuszcza się przeznaczenie tymczasowe tereny zieleni oraz ogrodów działkowych,
3) Ustala się zakaz zabudowy terenu.

51. Tereny o symbolach kolejno IT1, IT2, IT3:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej związanej z wodami śródlądowych - kanały.
2) Dopuszcza się przebudowę, remonty i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
3) Dopuszcza się przebudowę i remont kanału na kanał otwarty.
4) Ustala się zakaz lokalizowania na terenie budynków i obiektów kubaturowych.
5) Dopuszcza się: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty hydrotechniczne, elektrownie wodne, drogi wewnętrzne i publiczne, parkingi, ciągi piesze.

52. Teren o symbolu K1:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny kanalizacji - oczyszczalnia.
2) Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
3) Dopuszcza się:
   a) budowę nowych oraz rozbudowę istniejących obiektów i budynków oczyszczalni, wysokość remontowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji,
   b) dróg dojazdowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4) Teren wokół oczyszczalni należy zagospodarować zielenią izolacyjną.

53. Teren o symbolu K2:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny kanalizacji - przepompownia na działkach wydzielonych.
2) Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

54. Teren o symbolu EW1, EW2:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren elektrowni wodnej.
2) Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
3) Dopuszcza się lokalizacje:
   a) obiektów, urządzeń i budynków elektrowni wodnej,
   b) dróg dojazdowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 10
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

§ 14. 1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi).

2. Wprowadza się następującą klasyfikację funkcjonalną:

1) teren o symbolu KD(G)1 - droga publiczna (wojewódzka), klasy głównej.
   a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
   b) minimalna szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) dopuszcza się korekty łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu, do parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających:
      – na terenach zabudowanych chodników izolowanych od ruchu samochodowego,
      – 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, lub pieszorowerowych,
      – obiektów małej architektury,
   e) zakazuje się lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi miejsc postojowych,
   f) zakazuje się wprowadzania nowych bezpośrednich wjazdów, obsługę pojedynczych nowych działek zorganizować od dróg klas niższych" dopuszcza się funkcjonowanie zjazdów istniejących lub zjazdów

uzgodnionych z zarządcą drogi przed wejściem w życie planu oraz ustalanie służebności drogowej na tych zjazdach,

g) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) teren o symbolu KD(GP)1 - droga publiczna (krajowa) - klasy głównej ruchu przyspieszonego.

a) szerokość w liniach rozgraniczających minimalna 25 m, w obszarze zabudowy historycznej dopuszcza się zwężenie linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalna szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się korekty łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu, do parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających:

– na terenach zabudowanych chodników izolowanych od ruchu samochodowego,

– 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, lub pieszo-rowerowych,

– obiektów małej architektury,

e) zakazuje się lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi miejsc postojowych

f) zakazuje się wprowadzania nowych bezpośrednich wjazdów, obsługę pojedynczych nowych działek zorganizować od dróg klas niższych, dopuszcza się funkcjonowanie zjazdów istniejących lub zjazdów uzgodnionych z zarządcą drogi przed wejściem w życie planu oraz ustalanie służebności drogowej na tych zjazdach,

g) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) tereny o symbolach od KD(Z)1 do KD(Z)4 - droga publiczna - klasy zbiorczej.

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się poszerzenia do szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) minimalna szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się korekty łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu, do parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających:

– izolowanych od ruchu samochodowego chodników,

– obustronnych szpalerów zieleni wysokiej typu izolacyjnego, jako strefy środków ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego,

– wydzielonych, izolowanych od ruchu samochodowego, ścieżek rowerowych" lub pieszo-rowerowych,

– 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, dopuszcza się funkcjonowanie zjazdów istniejących lub zjazdów uzgodnionych z zarządcą drogi przed wejściem w życie planu oraz ustalanie służebności drogowej na tych zjazdach,

g) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) tereny o symbolach kolejno od KD(L)1 do KD(L)7 - droga publiczna - klasy lokalnej.

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalna szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających: - chodników, w tym na terenach zabudowanych obustronnych, - wydzielonych ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych, - zieleni oraz elementów małej architektury, wraz z zabudową usługową o maksymalnej powierzchni zabudowy 10 m^2, - stanowisk postojowych,

d) dopuszcza się izolację ruchu pieszego i rowerowego od ruchu pojazdów samochodowych,

5) tereny o symbolach od KD(D)1 do KD(D) 24 - droga dojazdowa.

a) dopuszcza się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalna szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających: - ścieżek pieszo-rowerowych, - 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) teren o symbolach kolejno od KDW1 do KDW27 - drogi wewnętrzne publiczne i niepubliczne - utwardzone, przystosowana do przejazdu pojazdów służb ratunkowych i obsługi komunalnej:
   a) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) minimalna szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
7) teren o symbolu KP1, KP2 - 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) W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:
   a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
   b) lokalizację urządzeń 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,
9) Trasy rowerowe: dopuszcza się na całym terenie planu lokalizowanie ścieżek rowerowych oraz tras rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 - 10 miejsc postojowych na 200 m^2 powierzchni użytkowej,
4) obiekty handlowe, gastronomiczne - 10 miejsc postojowych na 200 m^2 powierzchni użytkowej,
5) hotele, pensjonaty - 25 miejsc postojowych na 100 łóżek,
6) obiekty sportowe - 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
7) domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki - 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
8) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie - 15 miejsc postojowych na 200 m^2 powierzchni użytkowej,
9) szkoły, przedszkola, żłobki - 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
10) zakłady produkcyjne - 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

Rozdział 11
Opłata w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości

§ 15. Ustala się opłatę 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 w wysokości 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.

ZAŁĄCZNIK Nr 1
(Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu Sygn. akt II SA/Wr 328/12 z dnia 31 lipca 2012 r. stwierdzający nieważność załącznika graficznego nr 1 w części dotyczącej terenów oznaczonych symbolem: 1R2, 2R1, 2R2, 3R1-3R3, 3R10-3R25, 4R1, 1ZL5, 1ZL10))

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO WZDŁUŻ RZEKI KWISY
(grafikę pominięto)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

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.), złożone uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy rozpatruje się w sposób następujący:

1. Uwagę złożoną przez Państwa Krystynę i Adama Białas w dniu 3 sierpnia 2011 w sprawie dopuszczenia zabudowy szeregowej i ustalenia minimalnej szerokości frontu działki 8 m na nieruchomości przy ul. Różanej uwzględnia się.
2. Uwagę złożoną przez Panią Marię Kielar w dniu 9 sierpnia 2011 w sprawie wprowadzenia nowej zabudowy na terenie oznaczonym 1AG1 uwzględnia się w części wprowadzając zapis o odbudowie lub budowie nowych budynków mieszkaniowych w miejsce wyburzonych.
3. Uwagę złożoną przez Państwa Alinę i Mieczysława Jarosz złożoną w dniu 25 sierpnia 2011 w sprawie wprowadzenia zabudowy zagrodowej na terenie oznaczonym symbolem 3R4 uwzględnia się w części wprowadzając zabudowę zagrodową na części terenu poza strefą sanitarną cmentarza.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

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.

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 grudnia 2017 r.

Poz. 5439

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2017-12-19 12:39:21

UCHWAŁA NR XLII/283/2017
RADY MIASTA LUBAŃ

z dnia 28 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXX/214/2017 Rady Miasta Lubań z dnia 31 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy oraz uchwałą nr XXX/223/2017 Rady Miasta Lubań z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXX/214/2017 Rady Miasta Lubań z dnia 31 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań, Rada Miasta Lubań uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy, przyjętego uchwałą nr XVII/131/2011 Rady Miasta Lubań z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2012 r., poz. 1443.).

2. Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy jest korekta wskaźników zagospodarowania terenu, określonych w §13 ust. 22 pkt 4 dla terenu oznaczonego 3AG5.

3. Zmianą planu objęty jest obszar, określony w załączniku nr 1 do uchwały nr XVII/131/2011 Rady Miasta Lubań z dnia 20 grudnia 2011 r.

4. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu nr 1, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część zmiany planu;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;

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

5. Wprowadzone zmiany planu nie powodują zmian w załączniku nr 1 do uchwały nr XVII/131/2011 Rady Miasta Lubań z dnia 20 grudnia 2011 r.

6. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń zmiany planu.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 2. W uchwale nr XVII/131/2011 Rady Miasta Lubań z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2012 r., poz. 1443.), w §13 ust.22 pkt 4) wprowadza się następujące zmiany:

1) pkt 4 lit. b) otrzymuje brzmienie: „b) na terenie oznaczonym symbolem 3 AG5 dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie 90% powierzchni działki budowlanej, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),”

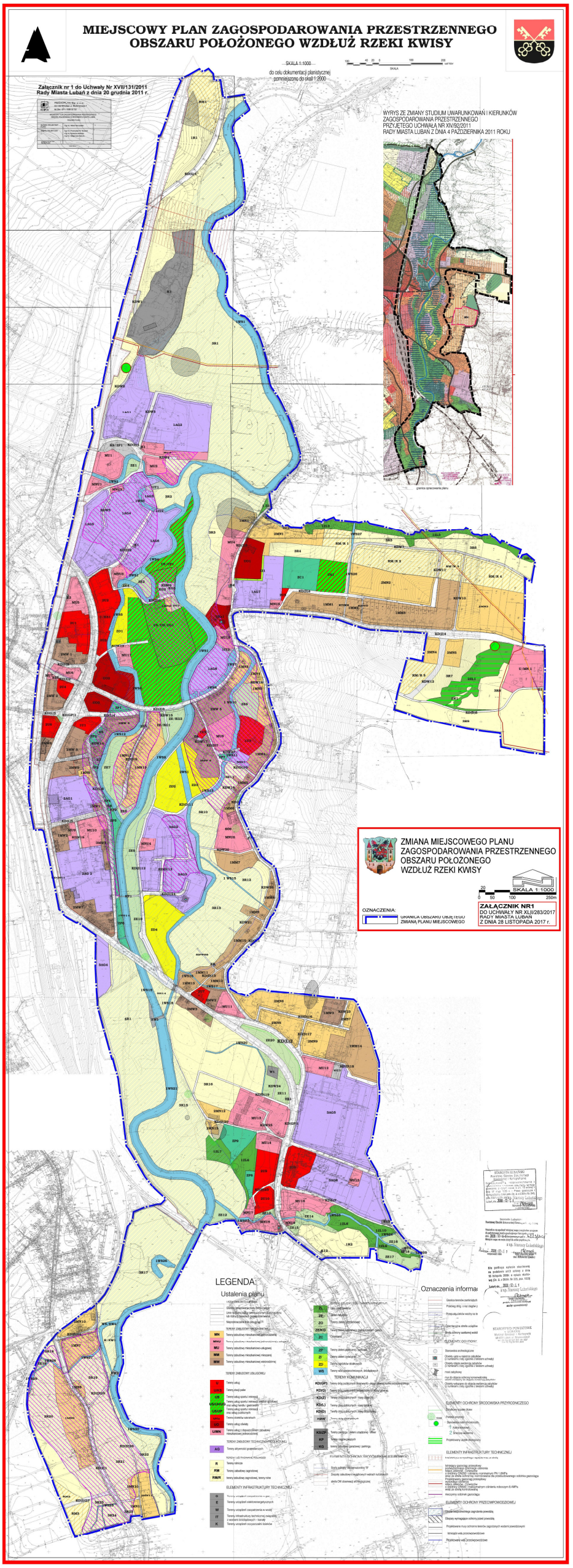
2) w pkt 4 po lit. b) dodaje się lit. b1) w brzmieniu: „b1) na terenach oznaczonych symbolami 3 AG1, 3 AG2, 3 AG3, 3 AG4 i 3 AG6 dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie 80% powierzchni działek budowlanych, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),”

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubań.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym.

Przewodniczący Rady:
J. Hofbauer


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO WZDŁUŻ RZEKI KWISY
SKALA 1:1000
do celu dokumentacji planistycznej pomniejszono do skali 1:2000
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVII/131/2011
Rady Miasta Luban z dnia 20 grudnia 2011 r.
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XIV/92/2011 RADY MIASTA LUBAŃ Z DNIA 4 PAŹDZIERNIKA 2011 ROKU
granica opracowania planu
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO WZDŁUŻ RZEKI KWISY
SKALA 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY NR XLII/283/2017
RADY MIASTA LUBAŃ
Z DNIA 28 LISTOPADA 2017 r.
OZNACZENIA:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
LEGENDA:
Ustalenia planu
Oznaczenia informac
ELEMENTY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ELEMENTY OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLII/283 /2017
Rady Miasta Lubań
z dnia 28 listopada 2017 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13 października 2017 r. do 10 listopada 2017 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLII/283 /2017
Rady Miasta Lubań
z dnia 28 listopada 2017 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.