UCHWAŁA NR XXXV.224.2021
RADY MIEJSKIEJ W ŁĘKNICY

z dnia 23 grudnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą XII.59.2015 z dnia 11 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica, zmienionej uchwałą nr XXI.125.2016 z dnia 1 lipca 2016 r. sprawie zmiany uchwały Nr XII.59.2015 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 11 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica, oraz po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica, zatwierdzonego uchwałą nr IX.54.2019 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 31 maja 2019 r. uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

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

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

3. Integralną część uchwały stanowią:

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

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

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

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

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

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

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

3) **dachu stromym** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 45°;

4) **przeznaczeniu podstawowym –** rozumie się przez to przeznaczenie dominujące (powyżej 50% powierzchni terenu) w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

5) **przeznaczeniu dopuszczalnym –** rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie, możliwe do zrealizowania wyłącznie z przeznaczeniem podstawowym, lub gdy przeznaczenie podstawowe już istnieje, stanowiące nie więcej niż 50% powierzchni tego terenu;

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

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

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

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

10) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 60% długości ściany elewacji budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków pomocniczych na terenach, gdzie zapisy niniejszej uchwały dopuszczają ich lokalizację. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy do 1,0m:

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

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

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

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

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

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

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

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

1) tereny:

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

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

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

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

e) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolami: **1MN/Ut, 2MN/Ut, 3MN/Ut, 4MN/Ut, 5MN/Ut, 6MN/Ut, 7MN/Ut, 8MN/Ut, 9MN/Ut**,

f) zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U, 22U, 23U, 24U, 25U, 26U, 27U, 28U, 29U, 30U, 31U, 32U, 33U, 34U, 35U**,

g) zabudowy usługowej – usług handlu lub gastronomii, oznaczone symbolami: **1Uh, 2Uh**,

h) zabudowy usługowej – usług kultu religijnego, oznaczone symbolem: **Uk**,

i) zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczone symbolem: **Uo**,

j) zabudowy usługowej – usług publicznych, oznaczone symbolami: **1Up, 2Up, 3Up**,

k) zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolem: **Ut**,

l) zabudowy usługowej z udziałem zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP, 7U/ZP**,

m) zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: **1US 2US, 3US, 4US, 5US, 6US, 7US, 8US, 9US**,

n) zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczone symbolami: **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U**,

o) zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczone symbolami: **1P, 2P, 3P**,

p) cmentarza, oznaczony symbolem: **ZC**,

q) ogródków działkowych, oznaczone symbolem: **ZD**,

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

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

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

u) rolnicze, oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R**,

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

w) infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E**,

x) infrastruktury technicznej – wodociągowej, oznaczone symbolami: **1W, 2W, 3W**,

y) infrastruktury technicznej – oczyszczalni ścieków, oznaczone symbolami: **1OS, 2OS, 3OS**,

z) infrastruktury technicznej – telekomunikacji, oznaczone symbolami: **1IT, 2IT, 3IT, 4IT**,

aa) zabudowy garażowej, oznaczone symbolem: **KG**,

bb) komunikacji samochodowej, oznaczone symbolami: **1KS, 2KS, 3KS**,

cc) parkingów, oznaczone symbolami: **1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP, 6KDP, 7KDP, 8KDP, 9KDP**;

2) tereny komunikacji:

a) dróg publicznych – klasy głównej, oznaczone symbolami: **1KDG, 2KDG**,

b) dróg publicznych – klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ**,

c) dróg publicznych – klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL**,

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

e) publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami: **1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, 7KDxs, 8KDxs, 9KDxs, 10KDxs, 11KDxs, 12KDxs, 13KDxs**,

f) publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone symbolami: **1KDxr, 2KDxr, 3KDxr, 4KDxr, 5KDxr, 6KDxr, 7KDxr, 8KDxr, 9KDxr, 10KDxr, 11KDxr, 12KDxr**,

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

h) wewnętrznych ciągów pieszych, oznaczonych symbolami: **1KDWx, 2KDWx, 3KDWx.**

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

1) ustala się:

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

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

c) obowiązek zachowania historycznego kształtu przestrzennego obszaru w nawiązaniu do terenów sąsiednich, jego charakteru funkcjonalnego oraz maksymalnego utrzymania zabytkowej substancji budowlanej, utrzymania historycznego charakteru zabudowy tj. w szczególności układu ulic, placów, linii zabudowy, gabarytów budynków, kształtu dachu, usytuowania na działce, linii podziału parcelacyjnego,

d) rozwiązania architektoniczne budynków nowowznoszonych i istniejących przekształcanych uwzględniające następujące elementy:

- fasady budynków nowo wznoszonych i przekształcanych muszą stanowić jedność wizualną pod względem kształtu, koloru, kompozycji i detalu elewacji,
- stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w szczególności: dachówka, cegła, tynk, kamień, drewno z dopuszczeniem stosowania materiałów imitujących tradycyjne materiały wykończeniowe,
- zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista, siding za wyjątkiem pokryć dachów płaskich oraz budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową, rzemieślniczą i budynków infrastruktury technicznej,
- stosowanie do kolorystyki detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych barw neutralnych z dopuszczeniem stosowania barw o tym samym odcieniu jak na elewacji, ale o wyższym stopniu nasycenia,
- linia otworów w lokalach usługowych powinna nawiązywać do linii otworów okiennych w całej elewacji budynku,
- dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić jedność wizualną pod względem kolorystyki z fasadą budynku,
- ogrodzenia działek od strony ulicy lub innych przestrzeni publicznych należy wykonywać dostosowując rozwiązania materiałowe i kolorystyczne do cech architektury budynków, z wyłączeniem barw jaskrawych;

e) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem lub z przeznaczeniem danego terenu,

f) zakaz reklam świetlnych,

g) zakaz urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami ZC, ZD, Z, ZP, ZL, R, WS, E, W, OS, IT,

h) zakaz budowy murów granicznych od strony ulic,

i) zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,

j) zakaz ogrodzeń o przęsłach z typowych elementów prefabrykowanych i żelbetowych, z wyjątkiem podmurówki nieprzekraczającej wysokości 0,6 m od poziomu terenu,

2) dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów małej architektury,

b) lokalizację ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 2,0m,

c) na obiektach wpisanych do ewidencji zabytków lokalizację urządzeń reklamowych i szyldów w sposób nie przesłaniający elementów i detali architektonicznych,

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

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

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

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

h) lokalizację dojść i dojazdów.

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

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

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

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

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

5) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodnobłotnych,

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

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

8) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów działki budowlanej;

9) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §12 ust. 2.

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

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

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

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

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

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

6) dla terenu oznaczonego symbolem U/ZP:

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

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

7) dla terenów oznaczonych symbolem U:

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

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

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

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji nowych dominant wysokościowych;

2) zachowanie i odtworzenie historycznych powiązań widokowych, zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie krajobrazu zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

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

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

1) Sektor Centralne Wnętrze:

   a) stałą systematyczną pielęgnację kompozycji w zakresie wszystkich elementów,

   b) pełną rewaloryzację kompozycji w zakresie:

      - historycznego programu dróg,

      - układu wodnego,

      - obiektów architektonicznych, w tym konserwację budowli parkowych,

   c) odtworzenie lub aranżację konserwatorską obiektów niezachowanych,

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

2) Sektor Domu Angielskiego:

   a) stałą systematyczną pielęgnację kompozycji wszystkich elementów,

   b) pełną rewaloryzację kompozycji w zakresie:

      - historycznego programu dróg,

      - układu wodnego,

      - obiektów architektonicznych,

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

d) odbudowę Mostu Dębowego,

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

3) Sektor Dębu Hermanna:

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

b) odsłanianie drzew okazowych i ich pielęgnację,

c) sukcesywne odtworzenie historycznego układu roślinnego,

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

4) Arboretum Petzolda:

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

b) odtworzenie układu dróg,

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

d) perspektywiczne odtworzenie kompozycji arboretum;

5) Szkółka:

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

b) częściową odbudowę obiektów nieistniejących, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

6) Bażantarnia:

a) utrzymanie zachowawczej pielęgnacji drzewostanu,

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

c) odtworzenie układu dróg;

7) Park Zewnętrzny:

a) systematyczne porządkowanie terenu,

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

c) odtworzenie historycznych powiązań widokowych,

d) odtworzenie układu dróg.

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

1) ochronę podstawowych elementów historycznego rozplanowania urbanistycznego;

2) ochronę zieleni z dopuszczeniem nowych nasadzeń;

3) odtworzenie historycznych powiązań widokowych;

4) kształtowanie układu urbanistycznego integrującego między sobą poszczególne zespoły zabudowy o różnych funkcjach i formach, układy przestrzeni publicznych, układy komunikacyjne, zespoły, kompleksy i przestrzenie zielone traktując stary układ miejski z jego historycznym dziedzictwem przestrzennym z dużym respektem i w powiązaniu z Parkiem Mużakowskim;

5) kształtowanie nowych obiektów w taki sposób, aby z istniejącymi budynkami historycznymi i współczesnymi stanowiły harmonijną i zintegrowaną całość;

6) zakaz stosowania dla nowopowstałych budynków dachów płaskich;

7) nakaz stosowania dla nowopowstałych budynków o przeznaczeniu podstawowym dachu spadzistego dwuspadowego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;

8) dla nowopowstałych budynków o przeznaczeniu podstawowym pokrycie dachu dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze ceglastym lub grafitowym;

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

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

1) kontynuację istniejącego układu przestrzennego zgodnie z tradycją lokalną,

2) zachowanie i uporządkowanie istniejącej zabudowy,

3) dopuszczenie intensyfikacji zainwestowania miejskiego,

4) wprowadzenie ładu przestrzennego w obszarach chaotycznej zabudowy,

5) ochronę terenów otwartych przed przypadkową rozproszoną zabudową,

6) nie należy lokalizować zabudowy wyższej niż otaczająca,

7) zakaz budowy elektrowni wiatrowych, mostów telekomunikacyjnych, reklam wielkogabarytowych itp. obiektów,

8) ograniczenie uciążliwości działalności przemysłowej,

9) ochronę zieleni z dopuszczeniem jej nasadzeń.

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

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

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

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

Lp.	Obiekt	Adres	Numer rejestru	Data wpisu
1	Zespół Parku Mużakowskiego	-	-	-
	- park krajobrazowy	-	L-76/A	31.12.1998
2	Zespół Pałacowy „Belweder"	ul. Wojska Polskiego 2	L-283/A	14.05.2008
	- pałac, ob. miejski ośrodek kultury,	-	-	-
	- park	-	-	-
3	budynek mieszkalno-usługowy	ul. Żurawska 2	L-728/A	02.11.2016

1) zakaz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy w tym zmiany historycznej formy zewnętrznej, w sposób, który doprowadzi do utraty wartości historycznego budynku i zaburzenia jego kompozycji;

2) nakaz prowadzenia remontów elewacji w oparciu o przeprowadzone badania konserwatorskie;

3) zakaz ocieplania fasady i elewacji posiadających detal architektoniczny;

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

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

6) zakaz stosowania stolarki okiennej i drzwiowej PVC;

7) zakaz lokalizacji na eksponowanych elewacjach elementów naruszających ich kompozycję (w tym urządzeń technicznych, anten satelitarnych itp.);

6. dla strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Łęknica, oznaczonej na rysunku planu:

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

2) ochrona zachowanych historycznie nawierzchni ulic, chodników, placów;

3) zakaz zmian ukształtowania budynków, które naruszałyby cechy charakterystyczne zabudowy dla tego regionu;

4) zachowanie detalów architektonicznych;

5) zachowanie historycznych podziałów elewacji;

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

7) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych reklam i billboardów;

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

Lp.	Obiekt	Adres
1.	Willa	ul. 1 Maja 1
2.	Dom	ul. 1 Maja 6
3.	Stacja kolejowa	ul. Dworcowa
4.	Trafostacja	ul. Dworcowa
5.	Warsztaty	ul. Dworcowa 13/15
6.	Dom	ul. Dworcowa 11
7.	Dom	ul. Dworcowa 14
8.	Dom	ul. Dworcowa 19
9.	Dom	ul. Dworcowa 8
10.	Dom	ul Hutnicza 1
11.	Dom	ul Hutnicza 12
12.	Dom	ul Hutnicza 17
13.	Dom	ul Hutnicza 18
14.	Dom	ul Hutnicza 20
15.	Dom	ul. Kościuszki 10/12
16.	Dom	ul. Kościuszki 13
17.	Dom	ul. Kościuszki 19
18.	Willa w kopalni	ul. Dworcowa 37
19.	Budynek przy kopalni	ul. Dworcowa 37
20.	Dom	ul. Leśna 3
21.	Dom	ul. Leśna 6
22.	Dom	ul. Leśna 7
23.	Dom	ul. Leśna 8
24.	Budynek Gospodarczy	ul. Leśna 8

25.	Dom	ul. Polna 2
26.	Dom	ul. Wojska Polskiego 1
27.	Dom	ul. Wojska Polskiego 10
28.	Dom	ul. Wojska Polskiego12
29.	Pałac tzw. „Belweder” oraz otaczający go park tzw. „Park Belwederski"	ul. Wojska Polskiego 2
30.	Dom Robotniczy	ul. Wojska Polskiego 3
31.	Dom Robotniczy	ul. Wojska Polskiego 3a
32.	Wieża ciśnień	ul. Wolności
33.	Cmentarz rzymsko-katolicki (d. ewangelicki)	ul. Wolności
34.	Willa	ul. Graniczna 12
35.	Willa	ul. Graniczna 18
36.	Dom	ul. Graniczna 3
37.	Dom	ul. Graniczna 5a
38.	Dom	ul. Graniczna 5b
39.	Willa	ul. Graniczna 6
40.	Dom	ul. Żurawska 1
41.	Dom	ul. Żurawska 2
42.	Układ urbanistyczny	Nie dotyczy
43.	Park Mużakowski	Nie dotyczy
44.	Pola Bronowickie	Nie dotyczy
45.	Dom	ul. Dworcowa 18
46.	Dom	ul. Leśna 12
47.	Dom	ul. Leśna 9
48.	Dom	ul. Nad Nysą 7
49.	Dom	ul. Wolności 11
50.	Dom	ul. Wolności 1
51.	Zsyp węglowy tzw. „Bunkier”	ul. Dworcowa 37
52.	Dawny Zakład Ceramiki ob. budynek warsztatowy	ul. T. Kościuszki 18

1) nakaz ochrony i zachowania historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu, w tym: planu, bryły, wysokości, geometrii dachu, historycznej kompozycji elewacji, historycznych podziałów stolarki okiennej (szprosy, skrzydła);

2) nakaz utrzymania historycznej stolarki okiennej lub wymiany z powtórzeniem formy, podziałów, profili i kolorystyki;

3) nakaz renowacji historycznej stolarki drzwiowej, a w przypadku konieczności jej wymiany powtórzenie formy, konstrukcji, podziałów, profili, materiału i kolorystyki;

4) uporządkowanie elewacji budynków z uwzględnieniem zasad ich historycznych podziałów;

5) zakaz zmiany wielkości historycznych otworów okiennych i drzwiowych;

6) przy remontach i przebudowach nakaz stosowania materiałów tożsamych z historycznymi, z dopuszczeniem wymiany okien na inne niż drewniane;

7) zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej, trapezowej i falistej, paneli PCV oraz sidingu;

8) zakaz lokalizacji na eksponowanych elewacjach elementów naruszających ich kompozycję, w tym urządzeń technicznych (klimatyzatorów, przewodów kominowych, oświetlenia, anten satelitarnych etc.) wielkogabarytowych reklam i billboardów, kabli;

9) zakaz ocieplania budynków posiadających elewacje licowane cegłą lub ozdobione detalem architektonicznym;

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

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

2) tereny o charakterze publicznym, m.in. oznaczone symbolami: Uo, Up, US, Z, ZL, WS, teren Parku Mużakowskiego oraz tereny komunikacji o charakterze publicznym, jako tereny ogólnodostępne.

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

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

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

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

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

5) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dla udokumentowanych złóż:

a) węgla brunatnego:

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

b) glin ogniotrwałych:

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

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

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

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

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

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

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

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: MW zgodnie z §14 ust. 1 pkt. 5,

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

c) dla terenów oznaczonych symbolami: MN zgodnie z §16 ust. 1 pkt. 9, §17 ust. 1 pkt. 8, §18 ust. 1 pkt. 8,

d) dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U, zgodnie z §19 ust. 1 pkt. 10,

e) dla terenów oznaczonych symbolami: MN/Ut, zgodnie z §20 ust. 1 pkt. 10, §21 ust. 1 pkt. 7,

f) dla terenu oznaczonego symbolem: U zgodnie z §22 ust. 1 pkt. 7, §23 ust. 1 pkt. 6, §24 ust. 1 pkt. 6,

g) dla terenu oznaczonego symbolem: Uh zgodnie z §25 ust. 1 pkt. 5,

h) dla terenu oznaczonego symbolem: Uk zgodnie z §26 ust. 1 pkt. 4,

i) dla terenu oznaczonego symbolem: Uo zgodnie z §27 ust. 1 pkt. 6,

j) dla terenu oznaczonego symbolem: Up zgodnie z §28 ust. 1 pkt. 5,

k) dla terenu oznaczonego symbolem: Ut zgodnie z §29 ust. 1 pkt. 7,

l) dla terenu oznaczonego symbolem: U/ZP zgodnie z §30 ust. 1 pkt. 7, §31 ust. 1 pkt. 7, §32 ust. 1 pkt. 7,

m) dla terenu oznaczonego symbolem: US zgodnie z §33 ust. 1 pkt. 5,

n) dla terenu oznaczonego symbolem: P/U zgodnie z §34 ust. 1 pkt. 5,

o) dla terenu oznaczonego symbolem: P zgodnie z §35 ust. 1 pkt. 4;

p) dla terenu oznaczonego symbolem: ZD zgodnie z §37 ust. 1 pkt. 4;

q) dla terenu oznaczonego symbolem: KG zgodnie z §48 ust. 1 pkt. 5;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 16,0m,

b) dla zabudowy szeregowej – 8,0m;

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

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

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

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

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

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

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

a) budowli przeciwpowodziowych,

b) urządzeń wodnych,

c) obiektów związanych z gospodarką wodną,

d) ścieżek pieszych i rowerowych;

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

a) zakaz lokalizacji podpiwniczeń,

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

c) zakaz lokalizacji parkingów podziemnych,

d) nakaz wyniesienia poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych,

e) zabezpieczenie obiektów infrastruktury technicznej,

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

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

h) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów służących gospodarce leśnej,

i) zakaz lokalizacji wież widokowych,

j) zakaz lokalizacji pól biwakowych;

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

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

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

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

10) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

1) drogi publiczne:

a) KDG – klasy głównej,

b) KDZ – klasy zbiorczej,

c) KDL – klasy lokalnej,

d) KDD – klasy dojazdowej,

2) publiczne ciągi pieszo-jezdne: KDxs;

3) publiczne ciągi pieszo-rowerowe: KDxr;

4) drogi wewnętrzne: KDW;

5) wewnętrzne ciągi piesze: KDWx;

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

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

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

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

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

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

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

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

c) 1 miejsce postojowe na każde 50m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej – usługi handlu, usługi zdrowia, przy czym minimalnie 1 miejsce postojowe,

d) 1 miejsce postojowe na 20 zatrudnionych w zabudowie usługowej – administracja i usługi publiczne,

e) 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych w zabudowie usługowej – oświata i szkolnictwo,

f) 5 miejsc postojowych na 10 miejsc siedzących w obiektach gastronomicznych,

g) 3 miejsca postojowe na 10 miejsc siedzących w obiektach kultury,

h) 1 miejsce postojowe na 1 apartament lub pokój gościnny w budynkach usługowych – usług turystyki i rekreacji typu hotel, pensjonat, dom wczasowy itp. oraz w przypadku lokalizowania domu wczasowego lub hotelu: minimum 1 miejsce postojowe dla autobusu,

i) 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w zabudowie produkcyjno-usługowej i magazynowej,

j) 1 miejsce postojowe na terenie usług sportu i rekreacji, typu boiska sportowe, korty tenisowe itp.,

k) 1 miejsce postojowe na każde 50m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej – innej niż wymienione w lit. a-j,

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

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

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

b) na obszarach pozostałych niewymienionych w pkt. 11 lit. a, w liczbie nie mniejszej niż:

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

12) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę miejsc postojowych;

13) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 9, 10 i 11 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych (zintegrowanych z budynkiem), w garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych.

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

1) ustala się:

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

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

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

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

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

f) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,

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

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

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

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

2) dopuszcza się:

a) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako słupowych na każdym terenie w planie,

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

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

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

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

b) dojścia i dojazdy,

c) parkingi naziemne i podziemne zintegrowane z budynkiem,

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

3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%,

c) intensywność zabudowy:

- dla terenów 8MW, 9MW: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,5,

- dla terenów 4MW, 6MW, 11MW, 12MW: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,25,

- dla pozostałych terenów: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,0,

d) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu podstawowym:

- dla terenów 8MW, 9MW: do pięciu kondygnacji nadziemnych, t.j. nie wyżej niż 15,0m,

- dla terenów 4MW, 6MW, 11MW, 12MW: do czterech kondygnacji nadziemnych, t.j. nie wyżej niż 12,0m,

- dla pozostałych terenów: do trzech kondygnacji nadziemnych, t.j. nie wyżej niż 11,0m;

e) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, t.j. nie wyżej niż 4,0m;

f) geometria dachu:

- dla terenów 7MW, 11MW, 12MW, 14MW, 16MW: dach stromy dwu- lub wielospadowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 7,
- dla pozostałych terenów: dach płaski lub stromy dwu- lub wielospadowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 6 i 7,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść;

5) wykończenie zewnętrzne budynków:

a) kolorystyka elewacji: stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: cegła, drewno, kamień, beton architektoniczny, tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 9,

b) w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej (ceglastej), brązowej, antracytowej i szarej, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 8,

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

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

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

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

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

2) łączników między budynkami,

3) placów zabaw i urządzeń sportu i rekreacji.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

b) dojścia i dojazdy,

c) parkingi naziemne i podziemne zintegrowane z budynkiem,

3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;

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

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

6) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy:

- dla terenu 5MW/U: 65% powierzchni działki budowlanej,
- dla pozostałych terenów: 50% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%

c) intensywność zabudowy:

- dla terenów 2MW/U, 8MW/U: minimalna – 0,1, maksymalna – 2,5,

- dla terenu 5MW/U: minimalna – 0,1, maksymalna – 2,6,

- dla pozostałych terenów: minimalna – 0,1, maksymalna – 2,0,

d) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu podstawowym:

- dla terenów 2MW/U, 8MW/U: do czterech kondygnacji nadziemnych, t.j. nie wyżej niż 12,0m,

- dla pozostałych terenów: do trzech kondygnacji nadziemnych, t.j. nie wyżej niż 11,0m;

e) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, t.j. nie wyżej niż 4,0m;

f) geometria dachu:

- dla terenów 1MW/U, 2MW/U, 8MW/U: dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 6 i 7,

- dla pozostałych terenów: dach stromy dwu- lub wielospadowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 7,

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

7) wykończenie zewnętrzne budynków:

a) kolorystyka elewacji: stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: cegła, drewno, kamień, beton architektoniczny, tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 9,

b) w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej (ceglastej), brązowej, antracytowej i szarej, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 8,

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

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

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

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

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

1) łączników między budynkami;

2) placów zabaw i urządzeń sportu i rekreacji.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

b) dojścia i dojazdy,

3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;

4) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;

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

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

7) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60%,

c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,6,

d) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu podstawowym: do dwóch kondygnacji nadziemnych, t.j. nie wyżej niż 9,0m,

e) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, t.j. nie wyżej niż 4,0m;

f) geometria dachu:

- dla terenów 6MN, 9MN, 10MN, 11MN, 40MN, 47MN, 49MN: dach stromy dwuspadowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 7,

- dla terenu 8MN: dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 6 i 7,

- dla pozostałych terenów: dach stromy dwu- lub wielospadowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 7,

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

8) wykończenie zewnętrzne budynków:

a) kolorystyka elewacji: stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: cegła, drewno, kamień, beton architektoniczny, tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 9,

b) w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej (ceglastej), brązowej, antracytowej i szarej, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 8,

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

b) dojścia i dojazdy,

3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;

4) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;

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

6) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 55%,

c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,75,

d) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu podstawowym: do dwóch kondygnacji nadziemnych, t.j. nie wyżej niż 9,0m,

e) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, t.j. nie wyżej niż 4,0m;

f) geometria dachu:

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

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

7) wykończenie zewnętrzne budynków:

a) kolorystyka elewacji: stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: cegła, drewno, kamień, beton architektoniczny, tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 9,

b) w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej (ceglastej), brązowej, antracytowej i szarej, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 8,

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

b) dojścia i dojazdy,

3) lokalizację budynków w formie szeregowej;

4) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;

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

6) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%,

c) intensywność zabudowy:

- dla terenu 24MN: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,9,

- dla pozostałych terenów: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,35,

d) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu podstawowym:

- dla terenu 24MN: jedna kondygnacja nadziemna, t.j. nie wyżej niż 6,0m,

- dla pozostałych terenów: do dwóch kondygnacji nadziemnych, t.j. nie wyżej niż 9,0m,

e) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, t.j. nie wyżej niż 4,0m;

f) geometria dachu:

- dla terenu 24MN: dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 6 i 7,

- dla pozostałych terenów: dach stromy dwuspadowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 7,

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

7) wykończenie zewnętrzne budynków:

a) kolorystyka elewacji: stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: cegła, drewno, kamień, beton architektoniczny, tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 9,

b) w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej (ceglastej), brązowej, antracytowej i szarej, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 8,

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 250,0m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,

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

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

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

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

1) lokalizację jednego budynku pomocniczego na jednej działce budowlanej;

2) lokalizację segmentu budynku mieszkalnego w granicy działki sąsiedniej.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

b) dojścia i dojazdy,

c) parkingi naziemne,

3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;

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

5) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;

6) dla terenów 4MN/U, 5MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 19MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 27MN/U, 31MN/U lokalizację budynku o przeznaczeniu podstawowym kalenicą dachu głównego równolegle do frontu działki;

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

8) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%

c) intensywność zabudowy:

- dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 4MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 16MN/U, 20MN/U, 29MN/U, 30MN/U: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,6,

- dla pozostałych terenów: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,2,

d) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu podstawowym:

- dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 4MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 16MN/U, 20MN/U, 29MN/U, 30MN/U: do trzech kondygnacji nadziemnych, t.j. nie wyżej niż 11,0m,

- dla pozostałych terenów: do dwóch kondygnacji nadziemnych, t.j. nie wyżej niż 9,0m;

e) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, t.j. nie wyżej niż 4,0m;

f) geometria dachu:

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

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

9) wykończenie zewnętrzne budynków:

a) kolorystyka elewacji: stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych takich jak: cegła, drewno, kamień, beton architektoniczny, tynk w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 9,

b) w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej (ceglastej), brązowej, antracytowej i szarej, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 8;

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

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

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

b) 600,0m^2 dla zabudowy usługowej,

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

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

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

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

1) lokalizację jednego budynku pomocniczego na jednej działce budowlanej;

2) lokalizację łączników między budynkami.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa – usług turystyki i wypoczynku;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

   a) usługi handlu detalicznego, gastronomii,

   b) budynki pomocnicze,

   c) dojścia i dojazdy,

   d) parkingi naziemne,

3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;

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

5) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;

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

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

8) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

   a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60%

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

   d) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu podstawowym: do dwóch kondygnacji nadziemnych, t.j. nie wyżej niż 9,0m;

   e) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, t.j. nie wyżej niż 4,0m;

   f) geometria dachu:

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

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

9) wykończenie zewnętrzne budynków:

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

   b) w przypadku dachu stromego, pokrycie dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze ceglastym lub grafitowym;

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

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

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

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

1) lokalizację jednego budynku pomocniczego na jednej działce budowlanej;

2) lokalizację łączników między budynkami.

§ 21. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **9MN/Ut** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa – usług turystyki i wypoczynku, w tym domy spokojnej starości, sanatoria itp.;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu detalicznego, gastronomii,

b) budynki pomocnicze,

c) dojścia i dojazdy,

d) parkingi naziemne,

3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;

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

5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 35%

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

d) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych, t.j. nie wyżej niż 12,0m;

e) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, t.j. nie wyżej niż 4,0m;

f) geometria dachu:

- dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 6 i 7,

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

6) wykończenie zewnętrzne budynków:

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

b) w przypadku dachu stromego, pokrycie dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze ceglastym lub grafitowym;

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

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

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

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **9MN/Ut** dopuszcza się lokalizację jednego budynku pomocniczego na jednej działce budowlanej.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

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

c) urządzenia związane z turystyką i wypoczynkiem,

d) dojścia i dojazdy,

e) parkingi naziemne,

3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;

4) lokalizację usług nieuciążliwych;

5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%

c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,6,

d) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu podstawowym: jedna kondygnacja nadziemna, t.j. nie wyżej niż 6,0m;

e) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, t.j. nie wyżej niż 4,0m;

f) geometria dachu:

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

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

6) wykończenie zewnętrzne budynków:

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

b) w przypadku dachu stromego, pokrycie dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze ceglastym lub grafitowym;

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

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

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

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

1) lokalizację jednego budynku pomocniczego na jednej działce budowlanej;

2) lokalizację placów zabaw i urządzeń sportu i rekreacji.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

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

c) dojścia i dojazdy,

d) parkingi naziemne,

e) parkingi podziemne zintegrowane z budynkiem,

3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%

c) intensywność zabudowy:

- dla terenów: 14U, 17U, 20U, 21U, 23U, 28U, 30U, 33U, 35U: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,2,

- dla terenów: 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 16U, 18U, 22U, 24U, 27U: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,6,

- dla pozostałych terenów: minimalna – 0,1, maksymalna – 2,0;

d) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu podstawowym:

- dla terenów: 14U, 17U, 20U, 21U, 23U, 28U, 30U, 33U, 35U: do dwóch kondygnacji nadziemnych, t.j. nie wyżej niż 9,0m,

- dla terenów: 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 18U, 22U, 24U, 27U, 29U, 31U, 32U: do trzech kondygnacji nadziemnych, t.j. nie wyżej niż 11,0m,

- dla pozostałych terenów: do czterech kondygnacji nadziemnych, t.j. nie wyżej niż 13,0m;

e) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, t.j. nie wyżej niż 4,0m;

f) geometria dachu:

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

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

5) wykończenie zewnętrzne budynków:

a) kolorystyka elewacji: stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, kamień, beton architektoniczny, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 9,

b) w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej (ceglastej), brązowej, antracytowej i szarej, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 8,

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

7) dla terenu 35U z uwagi na położenie w całości lub w części zasięgu 50,0m od stopy wału przeciwpowodziowego, obowiązują zapisy §9 pkt 8;

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

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

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

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

1) lokalizację jednego budynku pomocniczego na jednej działce budowlanej;

2) dla terenów 5U, 6U, 22U, 26U, 28U lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

dla terenów 27U, 29U, 31U, 32U, 34U lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem stacji paliw.

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

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

c) dojścia i dojazdy,

d) parkingi naziemne i podziemne zintegrowane z budynkiem,

3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%

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

d) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu podstawowym: do dwóch kondygnacji nadziemnych, t.j. nie wyżej niż 8,0m,

e) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, t.j. nie wyżej niż 4,0m;

f) geometria dachu:

- dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy,

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

5) wykończenie zewnętrzne budynków:

a) kolorystyka elewacji: stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, kamień, beton architektoniczny,

b) w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej (ceglastej), brązowej, antracytowej i szarej;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500,0m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,

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

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

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

1) lokalizację łączników między budynkami;

2) lokalizację placów zabaw;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług handlu lub gastronomii;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

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

c) dojścia i dojazdy,

d) parkingi naziemne,

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%

c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,7;

d) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu podstawowym: jedna kondygnacja nadziemna, t.j. nie wyżej niż 6,0m,

e) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, t.j. nie wyżej niż 6,0m;

f) geometria dachu:

- dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 6 i 7,

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

4) wykończenie zewnętrzne budynków:

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

b) w przypadku dachu stromego, pokrycie dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze ceglastym lub grafitowym ;

5) dla terenu 1Uh z uwagi na położenie w całości lub w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obowiązują zapisy §9 pkt 7, §11 pkt 5;

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

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

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

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

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

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

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

3) lokalizację łączników między budynkami.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) plebania,

b) inne usługi nieuciążliwe związane z funkcjonowaniem kościoła,

c) budynki pomocnicze,

d) dojścia i dojazdy,

e) parkingi naziemne,

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%

c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,9;

d) wysokość zabudowy:

- dla budynku kościoła: do 12,0m,

- dla budynku plebani: do dwóch kondygnacji nadziemnych, t.j. nie wyżej niż 10,0m,

- dla pozostałych budynków o funkcji dopuszczalnej: jedna kondygnacja nadziemna, t.j. nie wyżej niż 4,0m;

e) geometria dachu:

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

- dla pozostałych budynków: dach stromy dwuspadowy,

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu detalicznego i inne związane z przeznaczeniem podstawowym,

b) budynki pomocnicze,

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

d) dojścia i dojazdy,

e) parkingi naziemne,

3) lokalizację usług o przeznaczeniu dopuszczalnym wyłącznie w budynku o przeznaczeniu podstawowym;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%

c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,7;

d) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych, t.j. nie wyżej niż 12,0m,

e) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, t.j. nie wyżej niż 6,0m;

f) geometria dachu:

- dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy,

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

5) wykończenie zewnętrzne budynków:

a) kolorystyka elewacji: stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, kamień, beton architektoniczny,

b) w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej (ceglastej), brązowej, antracytowej i szarej;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000,0m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,

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

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

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

1) lokalizację łączników między budynkami;

2) lokalizację placów zabaw oraz urządzeń sportu i rekreacji.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług publicznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) inne usługi związane z obsługą przeznaczenia podstawowego,

b) budynki pomocnicze,

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

d) dojścia i dojazdy,

e) parkingi naziemne,

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%

c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,6;

d) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu podstawowym: do trzech kondygnacji nadziemnych, t.j. nie wyżej niż 15,0m,

e) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, t.j. nie wyżej niż 6,0m;

f) geometria dachu:

- dla budynków o przeznaczeniu podstawowym: dach stromy dwuspadowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 7,

- dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym: dach płaski albo dach stromy dwuspadowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 6 i 7,

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

4) wykończenie zewnętrzne budynków:

a) kolorystyka elewacji: stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, kamień, beton architektoniczny, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 9,

b) w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej (ceglastej), brązowej, antracytowej i szarej, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 8;

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług turystyki i wypoczynku;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu detalicznego, gastronomii,

b) budynki pomocnicze,

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

d) dojścia i dojazdy,

e) parkingi naziemne,

3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;

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

5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 75%,

c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,3,

d) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna, t.j. nie wyżej niż 4,0m;

e) geometria dachu:

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

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

6) wykończenie zewnętrzne budynków:

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

b) w przypadku dachu stromego, pokrycie dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze ceglastym lub grafitowym;

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

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

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

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

1) lokalizację jednego budynku pomocniczego na jednej działce budowlanej;

2) lokalizację łączników między budynkami.

§ 30. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1U/ZP, 3U/ZP, 4U/ZP, 6U/ZP, 7U/ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z udziałem zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi sportu i rekreacji,

b) budynki pomocnicze, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1,

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

d) dojścia i dojazdy,

e) parkingi naziemne,

3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;

4) lokalizację usług nieuciążliwych, głównie handlu detalicznego, gastronomii, kultury i rozrywki itp.;

5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%,

c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,15,

d) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu podstawowym: do 6,0m,

e) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym: do 6,0m;

f) geometria dachu:

- dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 6 i 7,

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

6) wykończenie zewnętrzne budynków:

a) kolorystyka elewacji: stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, kamień, beton architektoniczny, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 9,

b) w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej (ceglastej), brązowej, antracytowej i szarej, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 8;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2500,0m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,

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

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

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

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

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

1) lokalizację budynków pomocniczych, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50,0 m²;

2) lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-gastronomicznych;

3) lokalizację urządzeń turystycznych.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z udziałem zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

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

c) dojścia i dojazdy,

d) parkingi naziemne,

3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;

4) lokalizację usług nieuciążliwych;

5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%,

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

d) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu podstawowym: do 8,0m,

e) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym: do 6,0m;

f) geometria dachu:

- dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 6 i 7,

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

6) wykończenie zewnętrzne budynków:

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

b) w przypadku dachu stromego, pokrycie dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze ceglastym lub grafitowym;

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

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

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

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

§ 32. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **5U/ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z udziałem zieleni urządzonej (dom kultury);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi sportu i rekreacji i inne nieuciążliwe związane z przeznaczeniem podstawowym,

b) usługi turystyki i wypoczynku,

c) budynki pomocnicze,

d) dojścia i dojazdy,

e) parkingi naziemne,

3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;

4) zakaz lokalizacji usług handlu i gastronomii;

5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,

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

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

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

e) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym: do 6,0m;

f) geometria dachu:

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

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

6) wykończenie zewnętrzne budynków:

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

b) w przypadku dachu stromego, pokrycie dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze ceglastym lub grafitowym;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) inne usługi nieuciążliwe związane z przeznaczeniem podstawowym,

b) budynki pomocnicze, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3,

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

d) dojścia i dojazdy,

e) parkingi naziemne,

3) lokalizację budynków w formie wolnostojącej;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%,

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

d) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu podstawowym: jedna kondygnacja nadziemna, t.j. nie wyżej niż 6,0m,

e) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym: do 4,0m;

f) geometria dachu:

- dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 6 i 7,

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

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2500,0m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,

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

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

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1US, 2US, 3US, 4US, 5US, 6US, 7US, 8US, 9US** dopuszcza się lokalizację:

1) łączników między budynkami;

2) trybun i urządzeń sportowych związanych z przeznaczeniem podstawowym;

3) budynków pomocniczych, o maksymalnej powierzchni zabudowy 50,0 m^2;

4) tymczasowych obiektów usługowo-gastronomicznych;

5) urządzeń turystycznych.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, produkcyjna, składów i magazynów;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

b) wiaty,

c) urządzenia wodne na potrzeby przeznaczenia podstawowego,

d) place manewrowe i montażowe,

e) dojścia i dojazdy,

f) parkingi naziemne, w tym kubaturowe i podziemne zintegrowane z budynkiem,

3) zakaz lokalizacji:

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

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

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%

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

d) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu podstawowym: do dwóch kondygnacji nadziemnych, t.j. nie wyżej niż 12,0m.

e) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, t.j. nie wyżej niż 6,0m;

f) geometria dachu:

- dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy,

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

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

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

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

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

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

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

2) lokalizację łączników między budynkami;

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, składów i magazynów;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki usługowe na potrzeby przeznaczenia podstawowego;

b) budynki pomocnicze,

c) wiaty,

d) urządzenia wodne na potrzeby przeznaczenia podstawowego,

e) place manewrowe i montażowe,

f) dojścia i dojazdy,

g) parkingi naziemne, w tym kubaturowe i podziemne zintegrowane z budynkiem,

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%

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

d) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu podstawowym: do dwóch kondygnacji nadziemnych, t.j. nie wyżej niż 12,0m,

e) wysokość zabudowy dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym: jedna kondygnacja nadziemna, t.j. nie wyżej niż 6,0m;

f) geometria dachu:

- dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy,

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

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

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

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

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

1) lokalizację łączników między budynkami;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe związane z przeznaczeniem podstawowym,

b) budynki pomocnicze,

c) dojścia i dojazdy,

d) parkingi naziemne,

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%,

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

d) wysokość zabudowy: do 8,0m,

e) geometria dachu:

- dach stromy dwu- lub wielospadowy,

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

4) zachowanie istniejących alei cmentarnych;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren ogrodów działkowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) place zabaw,

c) budynki pomocnicze o powierzchni do 50,0m^2,

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

e) dojścia i dojazdy,

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni działki ROD,

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

c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,15,

d) wysokość zabudowy: do 4,0m,

e) geometria dachu:

- dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy,

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

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

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

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

§ 38. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z, 19Z, 20Z, 21Z, 22Z, 23Z, 24Z, 25Z, 26Z, 27Z, 28Z, 29Z, 30Z, 31Z, 32Z, 33Z, 34Z,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni;

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

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

4) dla terenów 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z, 9Z, 20Z z uwagi na położenie w całości lub w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obowiązują zapisy §9 pkt 6 i 7, §11 pkt 4 i 5;

5) dla terenów 17Z, 18Z, 20Z lokalizację wału przeciwpowodziowego, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dla terenów 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z, 20Z z uwagi na położenie w całości lub w części zasięgu 50,0m od stopy wału przeciwpowodziowego, obowiązują zapisy §9 pkt 8;

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

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ścieżki piesze i rowerowe,

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

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

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

e) parkingi nieutwardzone;

3) odtworzenie historycznej struktury przestrzennej, w tym powiązań widokowych;

4) rewaloryzację kompozycji w zakresie historycznego układu dróg i układu wodnego;

5) konserwację budowli parkowych;

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

7) z uwagi na położenie w strefie „A" pełnej ochrony konserwatorskiej oraz wpis do rejestru zabytków nr L-76/A i L-58/A, obowiązują ustalenia zawarte w §7 uchwały;

8) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 1;

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

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

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

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

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

1) odtworzenie historycznych obiektów kubaturowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) lokalizację placów zabaw.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) ścieżki piesze i rowerowe,

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

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

d) parkingi nieutwardzone;

3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

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

5) dla terenów 1ZP, 6ZP, 8ZP, 9ZP, 29ZP, 30ZP, 34ZP, 35ZP, z uwagi na położenie w całości lub w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obowiązują zapisy §9 pkt 6 i 7, §11 pkt 4 i 5;

6) dla terenów 29ZP, 30ZP, 32ZP, 34ZP, 35ZP z uwagi na położenie w całości lub w części zasięgu 50,0m od stopy wału przeciwpowodziowego, obowiązują zapisy §9 pkt 8;

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

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

1) placów zabaw;

2) kładek, mostków, pomostów;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

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

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

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

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

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

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

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

1) urządzeń i obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej;

2) parkingów leśnych;

3) ścieżek pieszych i rowerowych;

4) urządzeń turystycznych takich jak:

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

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

c) kładki,

d) szlaki turystyczne (ścieżki dydaktyczne),

e) miejsca widokowe.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

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

4) dla terenów 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 10R z uwagi na położenie w całości lub w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obowiązują zapisy §9 pkt 6 i 7, §11 pkt 4 i 5;

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

6) dla terenów 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 10R z uwagi na położenie w całości lub w części zasięgu 50,0m od stopy wału przeciwpowodziowego, obowiązują zapisy §9 pkt 8;

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

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

1) lokalizację niekubaturowych obiektów infrastruktury technicznej;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;

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

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

1) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej;

2) pomostów, mostków, kładek.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;

2) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%,

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

d) wysokość zabudowy: do 6,0m,

e) geometria dachu:

- dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy,

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – wodociągowej;

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

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%,

c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,6,

d) wysokość zabudowy: do 8,0m,

e) geometria dachu:

- dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy,

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – oczyszczalni ścieków;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

b) budynki administracji związane z przeznaczeniem podstawowym;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%,

e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,6,

f) wysokość zabudowy: do 8,0m,

g) geometria dachu:

- dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – telekomunikacji;

2) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%,

c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,6,

d) wysokość zabudowy: do 8,0m,

e) geometria dachu:

- dach płaski albo stromy dwu- lub wielospadowy,

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy garażowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki pomocnicze,

b) parkingi naziemne,

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%,

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

d) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna, t.j. nie wyżej niż 6,0m,

e) geometria dachu: dach płaski,

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji samochodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) parkingi naziemne,

b) urządzenia związane z obsługą podróżnych,

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

3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingów;

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

3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

4) zakaz lokalizacji parkingów podziemnych;

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingów;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe związane z przeznaczeniem podstawowym,

b) budynki pomocnicze,

c) dojścia i dojazdy,

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%,

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

d) wysokość zabudowy: do 8,0m,

e) geometria dachu:

- dach stromy dwu- lub wielospadowy,

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych – klasy głównej;

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych – klasy zbiorczej;

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych – klasy lokalnej;

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych – klasy dojazdowej;

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

2) dla terenu 1KDxs brak połączenia komunikacyjnego z drogą 1KDG;

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren publicznych ciągów pieszo-rowerowych;

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

3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych;

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren wewnętrznego ciągu pieszego;

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

3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;

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

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 60. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów - 10%.

§ 61. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Łęknicy.

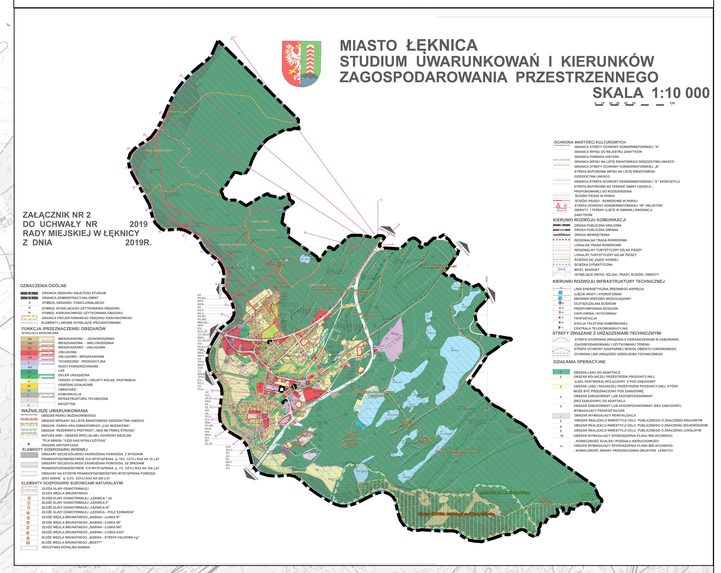
§ 62. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

ŁĘKNICA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁĘKNICA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXV.224.2021
RADY MIEJSKIEJ W ŁĘKNICY
Z DNIA 23 GRUDNIA 2021 R.

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łęknica
(uchwała nr IX.54.2019 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 31 maja 2019 r.)



N

OZNACZENIA DO RYSUNKU MPZP

- GRANICA TERENU OBJETEGO OPRACOWANIEM MPZP
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAR

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- MN/Ut - TERENY ZABUDOWY MIESZKALNIOWEJ LUB USŁUGOWEJ - USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- Uh - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ – USŁUG HANDLU LUB GASTRONOMII
- Uk - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ – USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- Uo - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ – USŁUG OŚWIATY
- Up - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ – USŁUG PUBLICZNYCH
- Ut - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ – USŁUG TURYSTYKI I WYPOCZYNKU
- U/ZP - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z UDZIAŁEM ZIELENI URZĄDZONEJ
- US - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ – USŁUG SPORTU I REKREACJI
- P/U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ), PRODUKCYJNEJ), SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- P - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ZC - TERENY CMANTARZA
- ZD - TEREN OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- Z - TERENY ZIELENI
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZL - TERENY LASÓW
- R - TERENY ROLNICZE
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- E - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKI
- W - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – WODOCIĄGOWEJ
- OS - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- IT - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – TELEKOMUNIKACJI
- KG - TERENY ZABUDOWY GARAŻOWEJ
- KS - TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- KDP - TERENY PARKINGÓW

TERENY KOMUNIKACJI:

- KDG - DRÓG PUBLICZNYCH – KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ - DRÓG PUBLICZNYCH – KLASY ZBIORCZEJ
- KDL - DRÓG PUBLICZNYCH – KLASY LOKALNEJ
- KDD - DRÓG PUBLICZNYCH – KLASY DOJAZDOWEJ
- KDxs - PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KDxr - PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-ROWEROWYCH
- KDW - DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDWx - WEWNĘTRZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH

POZOSTAŁE USTALENIA:

- OBSZAR WPISANY NA LISTĘ ŚWIATOWEGO DZIEDZICTWA UNESCO - PARK MUŻAKOWSKI
- OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY OCHRONY KOSERWATORSKIEJ "A"
- GRANICA STREFY OCHRONY KOSERWATORSKIEJ "B"
- GRANICA STREFY OCHRONY KOSERWATORSKIEJ "E"
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "W"
- POWIĄZANIA WIDOKOWE
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY
- STREFA 50,0M OD STOPY WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚRDNIEGO NAPIĘCIA SN20kV
- PAS TECHNOLOGICZNY OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN20kV
- UJĘCIE WODY
- STREFA OCHRONNA UJĘCIA WODY
- STREFA OCHRONNA 50M OD CMENTARZA
- STREFA OCHRONNA 150M OD CMENTARZA
- ZŁOŻA GÓRNICZE
- PARK KRAJOBRAZOWY "ŁUK MUŻAKOWA"
- OBSZAR NATURA 2000 "ŁĘGI NAD NYSĄ ŁUŻYCKĄ"
- REZERWAT "NAD MŁYŃSKĄ STRUGĄ"
- STREFA ZIELENI

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OBSZAR NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2%
- OBSZARY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO W SCENARIUSZU CAŁKOWITEGO ZNISZCZENIA OBWAŁOWANIA
- ŚCIEŻKA PIESZO-ROWEROWA
- ŚCIEŻKA DYDAKTYCZNA

ŚCIEŻKI W PARKU MUŻAKOWSKIM:

- I RZĘDU
- II RZĘDU
- III RZĘDU
- MOST, WIADUKT

SKALA 1:2000

200 0 200 400 600 800 1000 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV.224.2021

Rady Miejskiej w Łęknicy

z dnia 23 grudnia 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W ŁĘKNICY

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Miejska w Łęknicy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 listopada 2021 r. do 29 listopada 2021 r., uwagi można było składać do dnia 15 grudnia 2021r.

§ 2. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 1 pismo zawierające 14 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica. Burmistrz Łęknicy rozstrzygnął o nieuwzględnieniu w całości wszystkich uwag. Rada Miejska w Łęknicy rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag niewuzględnionych przez Burmistrza Łęknicy, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załączonym wykazem.

WYKAZ DO ZAŁĄCZNIKA NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXV.224.2021
RADY MIEJSKIEJ W ŁĘKNICY
Z DNIA 23 GRUDNIA 2021R.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŁĘKNICY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁĘKNICA

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 5 listopada 2021 r. do 29 listopada 2021 r.
Wyznaczony termin składania uwag dotyczących projektu planu – do dnia 15 grudnia 2021r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łęknicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	9
1.1	9.12.2021	Osoba prawna	<u>Dotyczy obszaru oznaczonego w mpzp jako 26U</u> 1. W § 4 ust. 1 pkt d) ustalono rozwiązania architektoniczne budynków nowowznoszonych i istniejących przekształcanych tj. zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista oraz siding za wyjątkiem pokryć dachów płaskich oraz budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową, rzemieślniczą i budynków infrastruktury technicznej. Czy zakaz ten obejmuje również budowę budynku oraz przebudowę istniejącego budynku w systemie lekkiej obudowy, w którym zastosowano blachę płaską jako materiał wykończeniowy, której nie wymieniono w zakazie? Jeżeli tak, to wnoszę o dopuszczenie do stosowania materiału wykończeniowego przy budowie i przebudowie budynków (w systemie lekkiej obudowy) w postaci blachy płaskiej (płyty warstwowe wykończone blachą płaską, kasetony z blachy płaskiej.	Dz. nr ewid. 138/2, 138/4	26U – teren zabudowy usługowej;		X	Wprowadzone zapisy zostały uzgodnione z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w oparciu o pozytywną opinię Narodowego Instytutu Dziedzictwa. Zmiana wskazanych zapisów wymaga ponownego uzgodnienia projektu planu z w/w Instytucjami, co wiązać się będzie z odmową uzgodnienia.
1.2.			2. W § 4 ust. 1 pkt f) wprowadzono zakaz reklam świetlnych nie precyzując co to jest reklama świetlna. **Wnoszę o** dopuszczenie lokalizacji reklam podświetlanych oraz reklam z zastosowaniem oświetlenia led. Na terenie nieruchomości znajdują się urządzenia reklamowe oraz tablice reklamowe do ekspozycji reklam podświetlanych oraz reklam z zastosowaniem oświetlenia led, są to m.in.: podświetlane				X	Zgodnie z §2 ust. 2 uchwały pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa. W

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łęknicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	9
			logo AB na wiacie stacji paliw, podświetlane logo Trip Free na budynku Trip Free, podświetlane napisy 3D na budynku Trip Free, podświetlane logo w pylonie cenowym, wyświetlacze cen na pylonie cenowych z zastosowaniem wyświetlaczy led. Obiekty zlokalizowane na tej nieruchomości pełnią funkcje użyteczności publicznej i muszą posiadać elementy podświetlane, by klient po zmierzchu mógł znaleźć stację paliw, czy myjnię oraz przed wjazdem na teren nieruchomości z drogi publicznej mógł zapoznać się z ofertą cenową paliw.					polskim prawodawstwie nie występuje legalna definicja reklamy świetlnej, zatem należy rozumieć przedmiotowe pojęcie zgodnie z wykładnią językową Słownika Języka Polskiego oraz z powszechnym rozumieniem. Jednocześnie zapisy dotyczące reklam zostały uzgodnione z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w oparciu o pozytywną opinię Narodowego Instytutu Dziedzictwa. Zmiana wskazanych zapisów wymaga ponownego uzgodnienia projektu planu z w/w Instytucjami, co wiązać się będzie z odmową uzgodnienia.
1.3			3. W § 7 ust. 2 pkt 6) wprowadzono zakaz stosowania dla nowopowstałych budynków dachów płaskich. Wnoszę o dopuszczenie stosowania dla nowopowstałych budynków dachów płaskich. Wszystkie budynki trwale związane z gruntem (budynek stacji paliw, budynek myjni, budynek handlowy) znajdujące się na obszarze 26U posiadają dachy płaskie. Proponowany sposób zadaszenia nowych obiektów dachami stromymi wprowadzi zaburzenie ładu architektonicznego gdyż forma nowych budynków z dachem spadzistym nie będzie nawiązywała do formy architektonicznej istniejących budynków na tej nieruchomości.				X	Wprowadzone zapisy zostały uzgodnione z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w oparciu o pozytywną opinię Narodowego Instytutu Dziedzictwa. Zmiana wskazanych zapisów wymaga ponownego uzgodnienia projektu planu z w/w Instytucjami, co wiązać

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łęknicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	9
								się będzie z odmową uzgodnienia.
1.4.			4. W § 7 ust. 2 pkt 7) wprowadzono nakaz stosowania dla nowopowstałych budynków o przeznaczeniu podstawowym dachu spadzistego dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45° oraz w pkt 8) nakaz dla nowopowstałych budynków o przeznaczeniu podstawowym pokrycie dachu dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze ceglastym lub grafitowym. Wnoszę o odstąpienie od tego nakazu dla obszaru 26U, który zabudowany jest budynkami z dachami płaskimi i dopuszczenie do stosowania dachów płaskich. Proponowany sposób zadaszenia nowych obiektów dachami stromymi wprowadzi zaburzenie ładu architektonicznego gdyż forma nowych budynków z dachem spadzistym nie będzie nawiązywała do formy architektonicznej istniejących budynków na tej nieruchomości.				X	Wprowadzone zapisy zostały uzgodnione z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w oparciu o pozytywną opinię Narodowego Instytutu Dziedzictwa. Zmiana wskazanych zapisów wymaga ponownego uzgodnienia projektu planu z w/w Instytucjami, co wiązać się będzie z odmową uzgodnienia.
1.5			5. W § 7 ust. 2 pkt 9 wprowadzono stosowanie na elewacjach budynków jako wykończenia: tynku w kolorach pastelowych lub cegły klinkierowej licowanej w kolorze czerwonym lub żółtym; dopuszcza się stosowanie na elewacjach jako elementów uzupełniających tynk lub cegłę tradycyjnych materiałów: drewno, metal. Wnoszę o dopuszczenie budowy budynków w systemie lekkiej obudowy z elewacją wykonaną z blachy płaskiej, o której mowa ust. l naszych uwag i wniosków. Na nieruchomości jest istniejący budynek wykonany w tym systemie. Budowa następnego budynku naszym zdaniem nie zaburzy ładu architektonicznego.				X	Wprowadzone zapisy zostały uzgodnione z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w oparciu o pozytywną opinię Narodowego Instytutu Dziedzictwa. Zmiana wskazanych zapisów wymaga ponownego uzgodnienia projektu planu z w/w Instytucjami, co wiązać się będzie z odmową uzgodnienia.
1.6			6. W § 23 ust. 1 pkt 4 ppkt f) geometra dachu wprowadzono nakaz stosowania dachów stromych dwu- lub wielospadowych, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 7.				X	Wprowadzone zapisy zostały uzgodnione z Lubuskim Wojewódzkim

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łęknicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	9
			Wnoszę o wyłączenie tego nakazu dla obszaru 26U. Uzasadnienie jak w ust. 3 i 4 naszych uwag i wniosków.					Konserwatorem Zabytków, w oparciu o pozytywną opinię Narodowego Instytutu Dziedzictwa. Zmiana wskazanych zapisów wymaga ponownego uzgodnienia projektu planu z w/w Instytucjami, co wiązać się będzie z odmową uzgodnienia.
1.7			7. W § 23 ust. 1 pkt 5 wykończenie zewnętrzne budynków w ppkt a) ustalono stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, kamień, beton architektoniczny, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 9. Wnoszę o dopuszczenie budowy budynków w systemie lekkiej obudowy z elewacją wykonaną z blachy płaskiej, o której mowa ust. 1 naszych uwag i wniosków. Na nieruchomości jest istniejący budynek wykonany w tym systemie. Budowa następnego budynku w systemie lekkiej obudowy naszym zdaniem nie zaburzy ładu architektonicznego.				X	Wprowadzone zapisy zostały uzgodnione z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w oparciu o pozytywną opinię Narodowego Instytutu Dziedzictwa. Zmiana wskazanych zapisów wymaga ponownego uzgodnienia projektu planu z w/w Instytucjami, co wiązać się będzie z odmową uzgodnienia.
1.8			<u>Dotyczy obszaru oznaczonego w mpzp jako 6U</u> 1. W § 4 ust. 1 pkt d) ustalono rozwiązania architektoniczne budynków nowowznoszonych i istniejących przekształcanych tj. zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista oraz siding za wyjątkiem pokryć dachów płaskich oraz budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową, rzemieślniczą i budynków infrastruktury technicznej. Czy zakaz ten obejmuje również budowę budynku oraz przebudowę istniejącego budynku w systemie lekkiej obudowy, w którym zastosowano blachę płaską jako materiał wykończeniowy, której nie wymieniono w	Dz. nr ewid. 66/12, 66/18, 66/17, 66/16, 66/3	6U – teren zabudowy usługowej;		X	Wprowadzone zapisy zostały uzgodnione z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w oparciu o pozytywną opinię Narodowego Instytutu Dziedzictwa. Zmiana wskazanych zapisów wymaga ponownego uzgodnienia projektu planu z w/w Instytucjami, co wiązać

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łęknicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	9
			zakazie? Jeżeli tak, to wnoszę o dopuszczenie do stosowania materiału wykończeniowego przy budowie i przebudowie budynków (w systemie lekkiej obudowy) w postaci blachy płaskiej (płyty warstwowe wykończone blachą płaską, kasetony z blachy płaskiej.					się będzie z odmową uzgodnienia.
1.9			2. W § 4 ust. 1 pkt f) wprowadzono zakaz reklam świetlnych nie precyzując co to jest reklama świetlna. Wnoszę o dopuszczenie lokalizacji reklam podświetlanych oraz reklam z zastosowaniem oświetlenia led. Na terenie nieruchomości znajdują się urządzenia reklamowe oraz tablice reklamowe do ekspozycji reklam podświetlanych oraz reklam z zastosowaniem oświetlenia led, są to m.in.: podświetlane logo AB na wiacie stacji paliw, podświetlane logo Trip Free na budynku Trip Free, podświetlane napisy 3D na budynku Trip Free, podświetlane logo w pylonie cenowym, wyświetlacze cen na pylonie cenowych z zastosowaniem wyświetlaczy led. Obiekty zlokalizowane na tej nieruchomości pełnią funkcje użyteczności publicznej i muszą posiadać elementy podświetlane, by klient po zmierzchu mógł znaleźć stację paliw, czy myjnię oraz przed wjazdem na teren nieruchomości z drogi publicznej mógł zapoznać się z ofertą cenową paliw.				X	Zgodnie z §2 ust. 2 uchwały pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa. W polskim prawodawstwie nie występuje legalna definicja reklamy świetlnej, zatem należy rozumieć przedmiotowe pojęcie zgodnie z wykładnią językową Słownika Języka Polskiego oraz z powszechnym rozumieniem. Jednocześnie zapisy dotyczące reklam zostały uzgodnione z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w oparciu o pozytywną opinię Narodowego Instytutu Dziedzictwa. Zmiana wskazanych zapisów wymaga ponownego uzgodnienia projektu planu z w/w Instytucjami, co wiązać się będzie z odmową uzgodnienia.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łęknicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	9
1.10			3. W § 7 ust. 2 pkt 6) wprowadzono zakaz stosowania dla nowopowstałych budynków dachów płaskich. Wnoszę o dopuszczenie stosowania dla nowopowstałych budynków dachów płaskich. Budynki trwale związane z gruntem (budynek stacji paliw oraz budynek handlowy) znajdujące się na obszarze 6U posiadają dachy płaskie. Proponowany sposób zadaszenia nowych obiektów dachami stromymi wprowadzi zaburzenie ładu architektonicznego gdyż forma nowych budynków z dachem spadzistym nie będzie nawiązywała do formy architektonicznej istniejących budynków na tej nieruchomości.				X	Wprowadzone zapisy zostały uzgodnione z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w oparciu o pozytywną opinię Narodowego Instytutu Dziedzictwa. Zmiana wskazanych zapisów wymaga ponownego uzgodnienia projektu planu z w/w Instytucjami, co wiązać się będzie z odmową uzgodnienia.
1.11			4. W § 7 ust. 2 pkt 7) wprowadzono nakaz stosowania dla nowopowstałych budynków o przeznaczeniu podstawowym dachu spadzistego dwuspadowego o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45° oraz w pkt 8) nakaz dla nowopowstałych budynków o przeznaczeniu podstawowym pokrycie dachu dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze ceglastym lub grafitowym. Wnoszę o odstąpienie od tego nakazu dla obszaru 6U, który zabudowany jest budynkami z dachami płaskimi i dopuszczenie do stosowania dachów płaskich. Proponowany sposób zadaszenia nowych obiektów dachami stromymi wprowadzi zaburzenie ładu architektonicznego gdyż forma nowych budynków z dachem spadzistym nie będzie nawiązywała do formy architektonicznej istniejących budynków na tej nieruchomości.				X	Wprowadzone zapisy zostały uzgodnione z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w oparciu o pozytywną opinię Narodowego Instytutu Dziedzictwa. Zmiana wskazanych zapisów wymaga ponownego uzgodnienia projektu planu z w/w Instytucjami, co wiązać się będzie z odmową uzgodnienia.
1.12			5. W § 7 ust. 2 pkt 9 wprowadzono stosowanie na elewacjach budynków jako wykończenia: tynku w kolorach pastelowych lub cegły klinkierowej licowanej w kolorze czerwonym lub żółtym; dopuszcza się stosowanie na elewacjach jako elementów uzupełniających tynk lub cegłę tradycyjnych materiałów: drewno, metal. Wnoszę o dopuszczenie budowy budynków w systemie lekkiej obudowy z elewacją wykonaną z blachy płaskiej, o której mowa ust. 1				X	Wprowadzone zapisy zostały uzgodnione z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w oparciu o pozytywną opinię Narodowego Instytutu Dziedzictwa. Zmiana wskazanych

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łęknicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7 uwaga uwzględniona	8 uwaga nieuwzględniona	9
			naszych uwag i wniosków. Na nieruchomości jest istniejący budynek wykonany w tym systemie. Budowa następnego budynku naszym zdaniem nie zaburzy ładu architektonicznego.					zapisów wymaga ponownego uzgodnienia projektu planu z w/w Instytucjami, co wiązać się będzie z odmową uzgodnienia.
1.13			6. W § 23 ust. 1 pkt 4 ppkt f) geometra dachu wprowadzono nakaz stosowania dachów stromych dwu- lub wielospadowych, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 7. Wnoszę o wyłączenie tego nakazu dla obszaru 26U. Uzasadnienie jak w ust. 3 i 4 naszych uwag i wniosków.				**X**	Wprowadzone zapisy zostały uzgodnione z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w oparciu o pozytywną opinię Narodowego Instytutu Dziedzictwa. Zmiana wskazanych zapisów wymaga ponownego uzgodnienia projektu planu z w/w Instytucjami, co wiązać się będzie z odmową uzgodnienia.
1.14			7. W § 23 ust. 1 pkt 5 wykończenie zewnętrzne budynków w ppkt a) ustalono stosowanie na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych w odcieniach bieli lub kolorów szarych, piaskowych lub beżowych, cegła, drewno, kamień, beton architektoniczny, z zastrzeżeniem §7 ust. 2 pkt 9. Wnoszę o dopuszczenie budowy budynków w systemie lekkiej obudowy z elewacją wykonaną z blachy płaskiej, o której mowa ust. 1 naszych uwag i wniosków. Na nieruchomości jest istniejący budynek wykonany w tym systemie. Budowa następnego budynku w systemie lekkiej obudowy naszym zdaniem nie zaburzy ładu architektonicznego.				**X**	Wprowadzone zapisy zostały uzgodnione z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w oparciu o pozytywną opinię Narodowego Instytutu Dziedzictwa. Zmiana wskazanych zapisów wymaga ponownego uzgodnienia projektu planu z w/w Instytucjami, co wiązać się będzie z odmową uzgodnienia.

.....

Podpis Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łęknicy

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV.224.2021

Rady Miejskiej w Łęknicy

z dnia 23 grudnia 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W ŁĘKNICY

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Łęknicy rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowego, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.

2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXV.224.2021

Rady Miejskiej w Łęknicy

z dnia 23 grudnia 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

1. Opracowanie obejmuje cały obszar miasta Łęknica, w jego granicach administracyjnych, z wyjątkiem działek nr ewid. 207/1, 207/5, 79/4 i części 374/7. Całość obejmuje powierzchnię ok. 1637 ha. Łęknica od północy i wschodu granicy z gminą Trzebiel, od południowego wschodu z gminą Przewóz, natomiast zachodnia granica miasta, stanowi granicę z Niemcami. Teren opracowania to typowy obszar miejski. W granicach Łęknicy przeplatają się różne funkcje miastotwórcze: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym willowa, zabudowa wielorodzinna, obiekty usługowe, produkcyjne, jednocześnie granicząc z wieloma terenami zielonymi. Główne elementy funkcjonalno-przestrzenne to rzeka Nysa Łużycka wraz z obniżeniem terenowym wzdłuż jej brzegów tworzące ciąg ekologiczny oraz Park Mużakowski i otaczające miasto tereny leśne. Zasoby osadnicze zlokalizowano na dużej połaci i są one ściśle powiązane z układem lokalnej i ponadlokalnej komunikacji kołowej.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr XII.59.2015 z dnia 11 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica, zmienionej uchwałą nr XXI.125.2016 z dnia 1 lipca 2016 r. sprawie zmiany uchwały Nr XII.59.2015 Rady Miejskiej w Łęknicy z dnia 11 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica.
3. Projekt planu sporządzono na aktualnych w dniu przystąpienia do prac planistycznych podkładach mapy zasadniczej, udostępnionych przez PODGiK w Żarach. Dla części terenów niezabudowanych, obejmujących głównie Park Mużakowski oraz Geopark z uwagi na brak pokrycia mapą zasadniczą użyto podkładu mapy ewidencyjnej i topograficznej.
4. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica, (uchwała nr IX.54.2019 z dnia 31 maja 2019 r.), analizowany obszar oznaczony jest symbolami: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, MU – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, U – zabudowa usługowa, UM – zabudowa usługowo-mieszkaniowa, P – zabudowa techniczno-produkcyjna, WS – wody powierzchniowe, ZL – las, ZP – zieleń urządzona, R – tereny otwarte, grunty rolne, pastwiska, ZD ogródki działkowe, ZC – cmentarz, K – komunikacja, I – infrastruktura techniczna, N – nieużytek.
5. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Miejska Łęknicy stwierdziła, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica.
6. Do planu zostały sporządzone:
   - „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica”,
   - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica”.
7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica uzyskał wszystkie wymagane opinie i niezbędne uzgodnienia, w tym pozytywną opinię Narodowego Instytutu Dziedzictwa z dnia 4.10.2021r. znak DSK.5111.128.2021, z uwagi na występowanie w granicach planu Parku Mużakowskiego wpisanego na Listę światowego dziedzictwa UNESCO (decyzją Komitetu Światowego Dziedzictwa 28 COM 14B.53 w 2004 r.).

8. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.
   a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, w dniu 29 września 2015r., w prasie publicznej, na stronie BIP miasta Łęknica oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 23 października 2015r.,
   b) powtórnie ogłoszono i obwieszczono w dniu 17 czerwca 2020r., w prasie publicznej, na stronie BIP miasta Łęknica oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 8 lipca 2020r.,
   c) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Miasta Łęknica oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 27 października 2021 r. o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w terminie od 5 listopada 2021 r. do 29 listopada 2021 r., dyskusji publicznej w dniu 26 listopada 2021 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 15 grudnia 2021 r. W ustawowym terminie wpłynęło jedno pismo zawierające 14 uwag. Wszystkie uwagi zostały odrzucone przez Burmistrza Łęknicy.
9. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica, wpłynęły pisma od Instytucji i od osób prywatnych. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
10. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, wykończenia budynków, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

    W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, z uwagi na liczne obiekty i formy przestrzenne objęte ochroną wprowadzono szczegółowe zapisy, uzgodnione z Konserwatorem Zabytków, po wcześniejszym uzyskaniu opinii Narodowego Instytutu Dziedzictwa. Zapisy planu dopuszczają prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został pozytywnie zaopiniowany przez gestorów sieci. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

    Celem przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przede wszystkim uaktualnienie i dostosowanie zapisów planu do obowiązujących przepisów i uchwalonego w 2019 roku Studium. Jednocześnie na przestrzeni

ostatnich lat do Burmistrza Łęknicy wpływały wnioski mieszkańców o zmianę planu. Zadaniem projektu planu jest stworzenie całościowego rozwiązania urbanistycznego oraz opracowanie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy wraz z elementami infrastruktury technicznej oraz określenie dla niego szczegółowych i optymalnych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, w tym zasad obsługi komunikacyjne. Wymaga to podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma dostępność transportu zbiorowego.

11. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica jest zgodny z wnioskami wynikającymi z oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
12. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przestawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica.” Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów zainwestowanych daje dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia. Opracowywany plan ma uzasadnienie ekonomiczne, a także formalno-prawne.
13. Burmistrz Łęknicy, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej w Łęknicy projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
14. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęknica, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie zabudowy przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.
15. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.