DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 maja 2019 r.

Poz. 3103

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2019-05-09 13:05:21

UCHWAŁA NR IX/55/2019
RADY MIASTA LUBAŃ

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy – terenu przy ulicy Różanej w Lubaniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506), w związku z uchwałą nr XL/265/2017 Rady Miasta Lubań z dnia 26 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy – terenu przy ulicy Różanej w Lubaniu, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań przyjętym uchwałą nr XIV/114/1999 Rady Miejskiej w Lubaniu z dnia 30 listopada 1999 r., zmienionym uchwałą nr VI/38/2019 Rady Miasta Lubań z dnia 26 lutego 2019 r., Rada Miasta Lubań uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy – terenu przy ulicy Różanej w Lubaniu.

2. Granicę obszaru objętego zmianą planu miejscowego oznaczono na rysunku zmiany planu miejscowego, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

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

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

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

4. Załączniki nr 2 i nr 3 nie zawierają ustaleń zmiany planu miejscowego.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) zmianie planu miejscowego – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy – terenu przy ulicy Różanej w Lubaniu;

2) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji zmian w planie powinno stać się dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni terenu; jeżeli

przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;

3) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;

4) zabudowie usługowej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć zabudowę służącą działalności z zakresu:

a) działalności biurowej,

b) handlu detalicznego, z wyjątkiem stacji paliw,

c) gastronomii,

d) ochrony zdrowia, z wyłączeniem szpitala,

e) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych, tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych, informatycznych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego,

f) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych, obejmującej piekarnie rzemieślnicze i cukiernie,

g) sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów osobowych oraz motocykli – z wyłączeniem robót blacharskich i lakierniczych oraz składowania i przechowywania samochodów, jak też przetwarzania i demontażu pojazdów,

h) handlu hurtowego,

i) turystyki i odnowy biologicznej,

j) sportu i rekreacji,

k) poligrafii, reklamy, działalności wystawienniczej,

l) projektowania i innych form pracy twórczej,

m) kultury,

n) działalności kościołów,

o) usług publicznych, w zakresie: sportu i rekreacji, kultury, ochrony zdrowia (przychodnie, gabinety lekarskie), administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego;

5) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia, instalacje i przewody, obejmujące w szczególności wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową), elektroenergetykę, gazownictwo i telekomunikację, związane z obsługą terenów zabudowy miasta (dystrybucyjne i przyłącza); w zakresie energetyki obejmują również indywidualne urządzenia wytwarzające energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW, lokalizowane na terenach wyznaczonych pod lokalizację budynków;

6) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:

a) chodniki, place i ciągi piesze,

b) dojazdy, ciągi pieszo-jezdne,

c) drogi rowerowe i ścieżki rowerowe,

d) parkingi;

7) wysokości okapu / kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym (dwuspadowym i wielospadowym), mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy budynku do poziomu okapu / kalenicy;

8) wysokości elewacji / attyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem płaskim (o kącie nachylenia połaci poniżej 12°) i z dachem pulpitowym, mierzony w metrach od średniego

poziomu terenu przy obiekcie do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji – krawędzi attyki lub najwyższego punktu pokrycia dachu;

9) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;

10) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz zachowanej symetrii ich układu;

11) dachu płaskim – należy przez to rozumieć przekrycie płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym niż 12°;

12) budynku istniejącym lub zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć budynki istniejące lub zabudowę istniejącą na obszarze zmian w planie w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

13) nowej zabudowie / nowych budynkach – należy przez to rozumieć nową zabudowę bądź nowe budynki, które mogą zostać zrealizowane w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu miejscowego:

1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego,

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

3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków,

6) granica strefy ochrony archeologicznej,

7) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego,

8) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza,

2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu miejscowego nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną.

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów określają uchwała oraz rysunek zmiany planu miejscowego.

2. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.

3. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

4. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku zmiany planu miejscowego linie rozgraniczające.

5. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu dopuszcza się obiekty budowlane, urządzenia towarzyszące i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przeznaczenia terenu oraz z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności: urządzenia budowlane, zieleń, urządzenia rekreacyjne oraz obiekty gospodarcze i garaże (wbudowane, dobudowane lub wolnostojące).

6. Zasady zagospodarowania terenów, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu, jak i przeznaczenie uzupełniające terenów, określa rozdział 2.

Rozdział 2.
Ustalenia planu dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 5. 1. Ustala się teren oznaczony symbolem **MN1**.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem **MN1** zawiera tabela nr 1.

Tabela nr 1	Ustalenia dla terenu **MN1**.

Przedmiot ustaleń		
I. Przeznaczenie terenu.	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.
	3.	Usługi mogą zajmować nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego w obrębie działki budowlanej.
	4.	Dopuszcza się usługi wbudowane w budynek mieszkalny, dobudowane do budynku mieszkalnego lub zlokalizowane w wolnostojącym budynku o samodzielnej funkcji usługowej.
	5.	Dopuszcza się lokalizację usługi wyłącznie w obrębie jednej działki budowlanej razem z zabudową mieszkaniową.
II. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy.	1.	Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek zmiany planu miejscowego oraz ustalenia rubryki III.
	2.	Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej.
	3.	Dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.
	4.	Obowiązuje dach stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – dwuspadowy i wielospadowy, z następującym zastrzeżeniem: dla wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i usługowych (nie stykających się z budynkiem mieszkalnym), nie przekraczających w obrębie działki budowlanej 40 m^2 powierzchni zabudowy, dopuszcza się dach płaski bądź pulpitowy.
	5.	W rozwiązaniach architektonicznych budynków mieszkalnych lub usługowo-mieszkalnych z dachem stromym (dwuspadowym lub wielospadowym) dopuszcza się dachy płaskie i tarasy obejmujące łącznie nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy budynku. Maksymalna wysokość elewacji z dachem płaskim lub tarasem nie może przekroczyć wysokości okapu budynku.
	6.	Na dachach budynków oraz na terenie działek budowlanych dopuszcza się lokalizację indywidualnych urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 50 kW. Powierzchnia połaci dachu stromego przeznaczona pod panele fotowoltaiczne lub kolektory słoneczne nie może przekroczyć 30% powierzchni dachu budynku.
	7.	Wymagane materiały pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa, dopuszcza się materiał dachówkopodobny.
	8.	Kolor materiału pokrycia dachu: ceglasty, czerwony (nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej). Dopuszcza się kolor grafitowy (szary) lub brązowy.
III. Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5 m do 8 m.
	2.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25.
	3.	Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,05; maksymalna – 0,60.
	4.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 35%.
	5.	Kąt nachylenia połaci dachu: 1)dachu stromego dwuspadowego / wielospadowego: od 30^0 do 50^0, 2)dachu pulpitowego: od 12^0 do 40^0.
	6.	Maksymalna wysokość kalenicy: 10 m.
	7.	Maksymalna wysokość elewacji wolnostojącego budynku (garażu i budynku gospodarczego i usługowego) z dachem płaskim bądź pulpitowym: 4,5 m.
	8.	Maksymalna wysokość infrastruktury technicznej: 1)budowli i urządzeń umieszczanych na terenie, łącznie z ich częścią budowlaną (nie umieszczanych na masztach i słupach): 1,6 m; 2)masztów i słupów, w tym oświetlenia (łącznie z umieszczanymi na nich urządzeniami technicznymi): 7 m.

IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych.	1.	Teren podlega ochronie przed uciążliwościami hałasu jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
	2.	Dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów (czasowe gromadzenie odpadów stałych). stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Zasady lokalizacje miejsc wstępnego magazynowania odpadów określają przepisy odrębne.
	3.	Wody opadowe i roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	4.	Teren zagospodarować zielenią – z udziałem drzew i zieleni niskiej – gatunkowo zróżnicowanych ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.
	5.	Teren obejmuje krajobraz kulturowy obszaru zurbanizowanego – typ: przedmieścia. Zasady kształtowania krajobrazu określają ustalenia rubryki II i III.
	6.	Na obszarze zmiany planu miejscowego nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.
	7.	W zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.
V. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.	1.	Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – obiekty i znaleziska archeologiczne.
	2.	Teren obejmuje się strefą ochrony archeologicznej, w obrębie której – zgodnie przepisami odrębnymi – istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.
	3.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.
	4.	Na terenie nie występują: 1)elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej; 2)krajobraz kulturowy zabytkowy, wymagający ochrony; 3)obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
VI. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1.	Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1)minimalna powierzchnia działki: 15 m^2; 2)minimalna szerokość frontu działki: 3 m; 3)kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.
VII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	1.	Obsługa komunikacyjna terenu z drogi KDW1.
	2.	Minimalną liczbę miejsc postojowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki: 1)miejsc postojowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie; 2)miejsc postojowych na potrzeby zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe / 60 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego.
	3.	Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w garażu.
	4.	Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.
	5.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu:

		1)zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2)odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych, dopuszcza się rozwiązania indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny, poprzez instalacje umożliwiające odprowadzenie wody do gruntu lub do istniejących cieków i rowów (na warunkach określonych w przepisach odrębnych); 4)dostawa energii elektrycznej i gazu z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego; 5)obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej; 6)ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne instalacje grzewcze.
	6.	Minimalne odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.
	7.	Dopuszcza się zasilanie (pokrycie potrzeb) w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego.
	8.	Dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych lokalizację wszelkich urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy, obsługujących teren.
VIII. Szczególne warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.	1.	Na terenie wyklucza się lokalizację ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi – teren położony poza strefą ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza (teren ZC1) o szerokości 50 m, w pasie terenu pomiędzy strefą o szerokości 50 m i 150 m od cmentarza.
IX. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie ustala innego tymczasowego zagospodarowania niż wynikającego z przepisów odrębnych.
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		

§ 6. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolami **MN,U1, MN,U2 i MN,U3**.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami MN,U1, MN,U2 i MN,U3 zawiera tabela nr 2.

Tabela nr 2 Przedmiot ustaleń	Ustalenia dla terenów **MN,U1, MN,U2 i MN,U3**.	
3.	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.
	3.	Nowe budynki mieszkaniowe wielorodzinne mogą zajmować nie więcej niż 35% powierzchni terenu. Istniejące budynki do zachowania.
II. Zasady ochrony	1.	Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek zmiany planu miejscowego oraz ustalenia rubryki III.

i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy.	2.	Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej.
	3.	Dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile stykające się ze sobą budynki usytuowane zostaną wzdłuż wspólnej linii zabudowy. Dopuszczenie dotyczy nieruchomości posiadającej zabudowę na granicy działki oraz nowej zabudowy zwartej (segmentowej), w tym bliźniaczej i szeregowej.
	4.	Obowiązuje dach stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – dwuspadowy i wielospadowy, z następującym zastrzeżeniem: dla wolnostojących garaży i budynków gospodarczych (nie stykających się z budynkiem mieszkalnym, usługowym lub usługowo-mieszkalnym), nie przekraczających w obrębie działki budowlanej 50 m^2 powierzchni zabudowy, dopuszcza się dach płaski bądź pulpitowy.
	5.	W rozwiązaniach architektonicznych budynków z dachem stromym (dwuspadowym lub wielospadowym) dopuszcza się dachy płaskie i tarasy obejmujące łącznie nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy budynku. Maksymalna wysokość elewacji z dachem płaskim lub tarasem nie może przekroczyć wysokości okapu budynku.
	6.	Na dachach budynków oraz na terenie działek budowlanych dopuszcza się lokalizację indywidualnych urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 50 kW.
	7.	Wymagany materiał pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa, dopuszcza się materiał dachówkopodobny.
	8.	Kolor materiału pokrycia dachu: ceglasty, czerwony (nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej); dopuszcza się kolor grafitowy (szary) lub brązowy.
	9.	Ustala się zasady przebudowy i rozbudowy budynku zabytkowego – budynku przy ul. Różanej 35: 1)zachować bryłę i wysokość budynku, układ i geometrię dachu oraz jego elementy architektonicznego ukształtowania podlegające ochronie; 2)zachować materiał pokrycia dachu – dachówkę karpiówkę koloru czerwonego; 3)rozbudowa może obejmować maksymalnie 10% powierzchni zabudowy budynku – wyłącznie w elewacji tylnej (od strony zalecza działki); 4)rozwiązania architektoniczne ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, w tym układu okien i proporcji w ukształtowaniu elewacji; wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku oraz materiały wykończeniowe niedostosowane do dotychczasowego historycznego ukształtowania budynku, w tym okładziny z tworzyw sztucznych.
III. Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowane w odległości: 1)od dróg (od linii rozgraniczającej pas drogowy): w granicach od 2 m do 15 m; 2)od linii rozgraniczającej terenu przy granicy zmiany planu miejscowego od 5 m do 7 m.
	2.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35.
	3.	Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna: 1)na terenach MN,U1 i MN,U2: minimalna – 0.05, maksymalna – 0,65; 2)na terenie MN,U3: minimalna – 0.05, maksymalna – 0,75;
	4.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25 %.
	5.	Kąt nachylenia połaci dachu: 1)dachu stromego dwuspadowego / wielospadowego: od 30^0 do 50^0; 2)dachu pulpitowego: od 12^0 do 40^0.
	6.	Maksymalna wysokość kalenicy budynku: 1)na terenach MN,U1 i MN,U2: 12 m (budynków istniejących – do zachowania);

		2)na terenie MN,U3: 15 m.
	7.	Maksymalna wysokość elewacji wolnostojącego budynku (garażu i budynku gospodarczego) z dachem płaskim bądź pulpitowym: 4,5 m.
	8.	Maksymalna wysokość infrastruktury technicznej: 1)budowli i urządzeń umieszczanych na terenie, łącznie z ich częścią budowlaną (nie umieszczanych na masztach i słupach): 1,6 m; 2)masztów i słupów, w tym oświetlenia (łącznie z umieszczanymi na nich urządzeniami technicznymi): 10 m.
IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych.	1.	Tereny podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
	2.	Dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów (czasowe gromadzenie odpadów stałych). stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Zasady lokalizacje miejsc wstępnego magazynowania odpadów określają przepisy odrębne.
	3.	Wody opadowe i roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	4.	Tereny zagospodarować zielenią – z udziałem drzew i zieleni niskiej. Wzdłuż granic terenów zieleń ukształtować w formie układu szpalerowego.
	5.	Teren obejmuje krajobraz kulturowy obszaru zurbanizowanego – typ: przedmieścia, związany z historycznym układem ruralistycznym, wymagający ochrony. Zasady kształtowania i ochrony krajobrazu kulturowego określają ustalenia rubryki V.
	6.	Na obszarze zmiany planu miejscowego nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.
	7.	W zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.
V. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.	1.	Ochroną obejmuje się: 1)budynek zabytkowy przy ul. Różnej 35 – ujęty w gminnej ewidencji zabytków; 2)obszary terenów MN,U1, MN,U2 i MN,U3– będące częścią historycznego układu ruralistycznego d. wsi Uniegoszcz z zabudową z początku XX wieku o wartościach architektonicznych (położone w obrębie krajobrazu zurbanizowanego – typ: przedmieścia) – objęte strefą ochrony krajobrazu kulturowego.
	2.	Granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego oznaczono na rysunku zmiany planu miejscowego.
	3.	Ochronie podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynku zabytkowego przy ul. Różanej 35: 1)bryła budynku i jej wysokość; 2)dach i jego geometria oraz pokrycie (dachówka karpiówką koloru czerwonego i sposób jej ułożenia); 3)ukształtowanie elewacji, w tym układ okien; 4)detal architektoniczny; 5)stolarka drzwi i okien.
	4.	Zasady kształtowania i ochrony krajobrazu kulturowego określają ustalenia rubryki II, III i IV.
	5.	Teren obejmuje się strefą ochrony archeologicznej, w obrębie której – zgodnie przepisami odrębnymi – istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.
	6.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia badań

		archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.
	7	Na terenie nie występują: 1)elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej; 2)obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
VI. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1.	Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1)minimalna powierzchnia działki: 15 m^2; 2)minimalna szerokość frontu działki: 3 m; 3)kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.
VII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	1.	Obsługa komunikacyjna terenu z drogi KDW1 oraz od ulicy Różanej (istniejącej przy granicy zmiany planu miejscowego).
	2.	Minimalną liczbę miejsc postojowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki: 1)miejsc postojowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie; 2)miejsc postojowych na potrzeby zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe / 80 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego.
	3.	Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w garażu.
	4.	Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.
	5.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu: 1)zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2)odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych, dopuszcza się rozwiązania indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny, poprzez instalacje umożliwiające odprowadzenie wody do gruntu lub do istniejących cieków i rowów (na warunkach określonych w przepisach odrębnych); 4)dostawa energii elektrycznej i gazu z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego; 5)obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej; 6)ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne instalacje grzewcze.
	6.	Minimalne odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego określają przepisy odrębne.
	7.	Dopuszcza się zasilanie (pokrycie potrzeb) w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego.
	8.	Dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych lokalizację wszelkich urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy, obsługujących tereny
VIII. Szczególne warunków zagospodarowania terenów oraz	1.	Na rysunku zmiany planu miejscowego oznaczono granice stref ochrony sanitarnej wokół istniejącego cmentarza (teren ZC1) o szerokości 50 m i 150 m.
	2.	W strefie o szerokości 50 m od cmentarza wyklucza się lokalizację ujęć wody oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy związanej z produkcją przechowywaniem lub sprzedażą żywności – zgodnie z przepisami

ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.		odrębnymi.
	3.	W obszarze terenu położonym poza strefą o szerokości 50 m od cmentarza – w pasie terenu pomiędzy strefą o szerokości 50 m i 150 m od cmentarza, wyklucza się lokalizację ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.
IX. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie ustala innego tymczasowego zagospodarowania niż wynikającego z przepisów odrębnych.
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		

§ 7. 1. Ustala się teren oznaczony symbolem **MN,MW,U1**.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem **MNMW,U1** zawiera tabela nr 3.

Tabela nr 3	Ustalenia dla terenu **MN,MW,U1**.	
Przedmiot ustaleń		
I. Przeznaczenie terenu.	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.
II. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy.	1.	Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek zmiany planu miejscowego oraz ustalenia rubryki III.
	2.	Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej.
	3.	Dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.
	4.	Obowiązuje dach stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – dwuspadowy i wielospadowy, z następującymi zastrzeżeniem: dla wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, nie przekraczających w obrębie działki budowlanej 50 m^2 powierzchni zabudowy (nie stykających się z budynkiem mieszkalnym, usługowym lub usługowo – mieszkalnym i zlokalizowanych we wnętrzu terenu co najmniej w odległości 30 m od określonej na rysunku zmiany planu miejscowego linii zabudowy), dopuszcza się dach płaski bądź pulpitowy.
	5.	W rozwiązaniach architektonicznych nowych budynków mieszkalnych, usługowych lub usługowo-mieszkalnych z dachem stromym (dwuspadowym lub wielospadowym) dopuszcza się dach płaski i tarasy obejmujące łącznie nie więcej niż 15 % powierzchni zabudowy budynku. Maksymalna wysokość elewacji z dachem płaskim lub tarasem nie może przekroczyć wysokości okapu budynku.
	6.	Na dachach budynków oraz na terenie działek budowlanych dopuszcza się lokalizację indywidualnych urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 50 kW.
	7.	Ustala się zasady kształtowania pokrycia dachu i jego kolorystyki: dachówka ceramiczna lub cementowa – koloru czerwonego (nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej).
	8.	Ustala się zasady przebudowy i rozbudowy zabytkowego budynku (d. szkoły) przy ul. Dolnej 8: 1)zachować bryłę i wysokość budynku, układ i geometrię dachu oraz jego elementy architektonicznego ukształtowania, w tym w szczególności ryzalit

		w elewacji frontowej, układ okien i kompozycję elewacji; 2)zachować materiał pokrycia dachu – dachówkę karpiówkę koloru czerwonego; 3)rozbudowa może obejmować maksymalnie 15% powierzchni zabudowy budynku – wyłącznie w elewacji tylnej (od strony zalecza działki); 4)rozwiązania architektoniczne ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, w tym układu okien i proporcji w ukształtowaniu elewacji; wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku oraz materiały wykończeniowe niedostosowane do dotychczasowego historycznego ukształtowania budynku, w tym okładziny z tworzyw sztucznych.
III. Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg (od linii rozgraniczającej pas drogowy): w granicach od 2 m do 11 m.
	2.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,20.
	3.	Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,05; maksymalna – 0,45.
	4.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%.
	5.	Kąt nachylenia połaci dachu: 1)dachu stromego dwuspadowego / wielospadowego: od 38^0 do 50^0; 2)dachu pulpitowego: od 12^0 do 40^0.
	6.	Maksymalna wysokość kalenicy budynku: 13 m.
	7.	Maksymalna wysokość elewacji wolnostojącego budynku (garażu i budynku gospodarczego) z dachem płaskim bądź pulpitowym: 4 m.
	8.	Maksymalna wysokość infrastruktury technicznej: 1)budowli i urządzeń umieszczanych na terenie, łącznie z ich częścią budowlaną (nie umieszczanych na masztach i słupach): 1,6 m; 2)masztów i słupów, w tym oświetlenia (łącznie z umieszczanymi na nich urządzeniami technicznymi): 7 m.
IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych.	1.	Tereny podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
	2.	Dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów (czasowe gromadzenie odpadów stałych). stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Zasady lokalizacje miejsc wstępnego magazynowania odpadów określają przepisy odrębne.
	3.	Wody opadowe i roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	4.	Tereny zagospodarować zielenią – z udziałem drzew i zieleni niskiej. Wzdłuż granic terenów zieleń ukształtować w formie układu szpalerowego.
	5.	Teren obejmuje krajobraz kulturowy obszaru zurbanizowanego – typ: przedmieścia, związany z historycznym układem ruralistycznym, wymagający ochrony. Zasady kształtowania i ochrony krajobrazu kulturowego określają ustalenia rubryki V.
	6.	Na obszarze zmiany planu miejscowego nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.
	7.	W zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.
V. Zasady ochrony dziedzictwa	1.	Ochroną obejmuje się: 1)budynek zabytkowy przy ul. Dolnej 8 – ujęty w gminnej ewidencji zabytków; 2)obszar terenu MN,MW,U1 – będący częścią historycznego układu

kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.		ruralistycznego d. wsi Uniegoszcz z zabudową z początku XX wieku o wartościach architektonicznych (położony w obrębie krajobrazu zurbanizowanego – typ: przedmieścia) – objęte strefą ochrony krajobrazu kulturowego.
	2.	Granicę strefy ochrony krajobrazu kulturowego oznaczono na rysunku zmiany planu miejscowego.
	3.	Ochronie podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynku zabytkowego przy ul. Dolnej 8: 1)bryła budynku i jej wysokość; 2)dach i jego geometria oraz pokrycie (dachówka karpiówką koloru czerwonego); 3)ukształtowanie elewacji, w tym układ okien, ryzalit w elewacji frontowej; 4)stolarka drzwi i okien.
	4.	Zasady kształtowania i ochrony krajobrazu kulturowego określają ustalenia rubryki II, III i IV.
	5.	Teren obejmuje się strefą ochrony archeologicznej, w obrębie której – zgodnie przepisami odrębnymi – istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.
	6.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.
	7.	Na terenie nie występują: 1)elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej; 2)obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
VI. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1.	Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1)minimalna powierzchnia działki: 20 m^2; 2)minimalna szerokość frontu działki: 5 m; 3)kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.
VII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	1.	Obsługa komunikacyjna terenu z drogi KDW2 oraz od ul. Dolnej (istniejących przy granicy zmiany planu miejscowego).
	2.	Minimalną liczbę miejsc postojowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki: 1)miejsc postojowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie; 2)miejsc postojowych na potrzeby zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe / 80m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego.
	3.	Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w garażu.
	4.	Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.
	5.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu: 1)zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2)odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych, dopuszcza się rozwiązania indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny, poprzez instalacje umożliwiające odprowadzenie wody do gruntu lub do istniejących cieków i rowów (na warunkach określonych w przepisach odrębnych); 4)dostawa energii elektrycznej i gazu z istniejących sieci i urządzeń

		przedsiębiorstwa energetycznego; 5)obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej; 6)ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne instalacje grzewcze.
	6.	Minimalne odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.
	7.	Dopuszcza się zasilanie (pokrycie potrzeb) w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego.
	8.	Dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych lokalizację wszelkich urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy, obsługujących teren.
VIII. Szczególne warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.	1.	Na terenie wyklucza się lokalizację ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi – teren położony poza strefą ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza (teren ZC1) o szerokości 50 m, w pasie terenu pomiędzy strefą o szerokości 50 m i 150 m od cmentarza.
IX. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie ustala innego tymczasowego zagospodarowania niż wynikającego z przepisów odrębnych.
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		

§ 8. 1. Ustala się teren oznaczony symbolem **U1**.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem **U1** zawiera tabela nr 4.

Tabela nr 4 Przedmiot ustaleń	Ustalenia dla terenu **U1**.	
I. Przeznaczenie terenu.	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.
II. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy.	1.	Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek zmiany planu miejscowego oraz ustalenia rubryki III.
	2.	Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej.
	3.	Dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy. Dopuszczenie dotyczy nowej zabudowy zwartej / segmentowej – bliźniaczej lub szeregowej, usytuowanej wzdłuż jednakowej linii zabudowy.
	4.	Obowiązuje dach stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – dwuspadowy lub wielospadowy.
	5.	Na dachach budynków oraz na terenie działek budowlanych dopuszcza się lokalizację indywidualnych urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 50 kW.

	6.	Materiał pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub cementowa, dopuszcza się materiał dachówkopodobny.
	7.	Kolor materiału pokrycia dachu: ceglasty, czerwony (nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej). Dopuszcza się kolor grafitowy (szary) lub brązowy.
III. Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej teren w odległości 5 m (od linii rozgraniczającej z drogą KDW1 – 5 m).
	2.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25.
	3.	Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,05; maksymalna – 0,50.
	4.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%.
	5.	Kąt nachylenia połaci dachu: 1)dachu stromego dwuspadowego / wielospadowego: od 30^0 do 45^0, 2)dachu pulpitowego: od 12^0 do 40^0.
	6.	Maksymalna wysokość kalenicy: 9 m.
	7.	Maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem płaskim bądź pulpitowym: 4,5 m
	8.	Maksymalna wysokość infrastruktury technicznej: 1)budowli i urządzeń umieszczanych na terenie, łącznie z ich częścią budowlaną (nie umieszczanych na masztach i słupach): 3,5 m, 2)masztów i słupów, w tym oświetlenia (łącznie z umieszczanymi na nich urządzeniami technicznymi): 7 m.
IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych.	1.	Teren nie podlega ochronie przed uciążliwościami hałasu.
	2.	Dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów (czasowe gromadzenie odpadów stałych). stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Zasady lokalizacje miejsc wstępnego magazynowania odpadów określają przepisy odrębne.
	3.	Wody opadowe i roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	4.	Teren zagospodarować zielenią – z udziałem drzew i zieleni niskiej – gatunkowo zróżnicowanych ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.
	5.	Teren obejmuje krajobraz kulturowy obszaru zurbanizowanego – typ: przedmieścia (w miastach) – bez krajobrazu zabytkowego, wymagającego ochrony. Zasady kształtowania krajobrazu określają ustalenia rubryki II i III.
	6.	Na obszarze zmiany planu miejscowego nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.
	7.	W zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.
V. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.	1.	Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – obiekty i znaleziska archeologiczne.
	2.	Teren obejmuje się strefą ochrony archeologicznej, w obrębie której – zgodnie przepisami odrębnymi – istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.
	3.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.
	4.	Na terenie nie występują: 1)elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;

		2)krajobraz kulturowy zabytkowy, wymagający ochrony; 3)obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
VI. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1.	Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1)minimalna powierzchnia działki: 15 m^2; 2)minimalna szerokość frontu działki: 3 m; 3)kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.
VII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	1.	Obsługa komunikacyjna terenu z drogi KDW1.
	2.	Minimalną liczbę miejsc postojowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalny wskaźniki: 1 miejsce postojowe / 60 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego.
	3.	Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki budowlanej lub w garażu.
	4.	Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.
	5.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu: 1)zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2)odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych, dopuszcza się rozwiązania indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny, poprzez instalacje umożliwiające odprowadzenie wody do gruntu lub do istniejących cieków i rowów (na warunkach określonych w przepisach odrębnych); 4)dostawa energii elektrycznej i gazu z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego; 5)obsługa telefoniczna ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej; 6)ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne instalacje grzewcze.
	6.	Minimalne odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.
	7.	Dopuszcza się zasilanie (pokrycie potrzeb) w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego.
	8.	Dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych lokalizację wszelkich urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy, obsługujących teren.
VIII. Szczególne warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.	1.	Na rysunku zmiany planu miejscowego oznaczono granicę strefy ochrony sanitarnej wokół istniejącego cmentarza o szerokości 50 m.
	2.	W strefie, o której mowa w pkt 1, wyklucza się lokalizację ujęć wody oraz lokalizację zabudowy mieszkaniowej i zabudowy związanej z produkcją, przechowywaniem lub sprzedażą żywności – zgodnie z przepisami odrębnymi
IX. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania	1.	Nie ustala innego tymczasowego zagospodarowania niż wynikającego z przepisów odrębnych.

terenów		
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		

§ 9. 1. Ustala się teren oznaczony symbolem **ZC1**.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem ZC1 zawiera tabela nr 5.

Tabela nr 5 Przedmiot ustaleń	Ustalenia dla terenu **ZC1**.	
I. Przeznaczenie terenu.	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza (cmentarz istniejący).
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.
II. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy.	1.	Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek zmiany planu miejscowego oraz ustalenia rubryki III.
	2.	Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej.
	3.	Dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.
III. Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu miejscowego, usytuowane w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi KDW1.
	2.	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,04.
	3.	Intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,00; maksymalna – 0,04.
	4.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 40%.
	5.	Kąt nachylenia połaci dachu: od 0^0 do 50^0.
	6.	Maksymalna wysokość: 1)kalenicy budynku: 12 m; 2)elewacji budynku: 6 m.
	7.	Maksymalna wysokość infrastruktury technicznej: 1)budowli i urządzeń umieszczanych na terenie, łącznie z ich częścią budowlaną (nie umieszczanych na masztach i słupach): 1,6 m; 2)masztów i słupów, w tym oświetlenia (łącznie z umieszczanymi na nich urządzeniami technicznymi): 6 m.
IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas	1.	Dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów (czasowe gromadzenie odpadów stałych). stosownie do przepisów ustawy o odpadach. Zasady lokalizacje miejsc wstępnego magazynowania odpadów określają przepisy odrębne.
	2.	Wody opadowe i roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	3.	Teren obejmuje krajobraz kulturowy obszaru zurbanizowanego – typ: przedmieścia, związany z historycznym układem ruralistycznym, wymagający ochrony. Zasady kształtowania i ochrony krajobrazu kulturowego określają ustalenia rubryki V.
	4.	Na obszarze zmiany planu miejscowego nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.
	5.	Teren zagospodarować zielenią – z udziałem drzew i zieleni niskiej – gatunkowo zróżnicowanych ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.

ziemnych, krajobrazów priorytetowych.		
V. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.	1.	Ochroną obejmuje się teren ZC1 – będący częścią historycznego układu ruralistycznego d. wsi Uniegoszcz z zabudową z początku XX wieku o wartościach architektonicznych (położony w obrębie krajobrazu zurbanizowanego – typ: przedmieścia) – objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego.
	2.	Granicę strefy ochrony krajobrazu kulturowego oznaczono na rysunku zmiany planu miejscowego.
	3..	Zasady kształtowania i ochrony krajobrazu kulturowego określają ustalenia rubryki II, III i IV.
	4.	Teren obejmuje się strefą ochrony archeologicznej, w obrębie której – zgodnie przepisami odrębnymi – istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.
	5.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.
	6.	Na terenie nie występują: 1)elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej; 2)obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
VI. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1.	Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1)minimalna powierzchnia działki: 50 m^2; 2)minimalna szerokość frontu działki: 5 m; 3)kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.
VII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	1.	Obsługa komunikacyjna terenu z drogi KDW1.
	2.	Minimalną liczbę miejsc postojowych należy ustalić w oparciu o następujący minimalny wskaźnik: 1 miejsce postojowe / 500 m^2 powierzchni terenu cmentarza.
	3.	Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie istniejącego parkingu w obszarze terenu drogi wewnętrznej KDW1 oraz na terenie KS1 (parking).
	4.	Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.
	5.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu: 1)zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2)odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych, dopuszcza się rozwiązania indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych; 3)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny, poprzez instalacje umożliwiające odprowadzenie wody do gruntu lub do istniejących cieków i rowów.
	6.	Minimalne odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.

VIII. Szczególne warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.	1.	Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy.
IX. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.	Nie ustala innego tymczasowego zagospodarowania niż wynikającego z przepisów odrębnych.
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		

§ 10. 1. Ustala się teren oznaczony symbolem **KS1**.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem KS1 zawiera tabela nr 6.

Tabela nr 6	Ustalenia dla terenu **KS1**.	
Przedmiot ustaleń		
I. Przeznaczenie terenu.	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren parkingu.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.
II. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy.	1.	Wyklucza się lokalizację budynków.
III. Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30%.
	2.	Maksymalna wysokość infrastruktury technicznej: 1)budowli i urządzeń umieszczanych na terenie, łącznie z ich częścią budowlaną (nie umieszczanych na masztach i słupach): 1,6 m; 2)masztów i słupów, w tym oświetlenia (łącznie z umieszczanymi na nich urządzeniami technicznymi): 7 m.
IV. Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego	1.	Teren nie podlega ochronie przed uciążliwościami hałasu.
	2.	Wody opadowe i roztopowe, pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	3.	Teren zagospodarować zielenią – z udziałem drzew i zieleni niskiej – ukształtowaną w formie układu szpalerowego.
	4.	Teren obejmuje krajobraz kulturowy obszaru zurbanizowanego – typ: przedmieścia. Zasady kształtowania krajobrazu określają ustalenia rubryki II, III i VIII.
	5.	Na obszarze zmiany planu miejscowego nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.

zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych.		
V. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.	1.	Ochronie prawnej podlegają zabytki archeologiczne – obiekty i znaleziska archeologiczne.
	2.	Teren obejmuje się strefą ochrony archeologicznej, w obrębie której – zgodnie przepisami odrębnymi – istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.
	3.	Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.
	4.	Na terenie nie występują: 1)elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej; 2)krajobraz kulturowy zabytkowy, wymagający ochrony; 3)obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
VI. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	1.	Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1)minimalna powierzchnia działki: 50 m^2; 2)minimalna szerokość frontu działki: 10 m; 3)kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.
VII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	1.	Obsługa komunikacyjna terenu z drogi KDW1.
	2.	Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.
	3.	Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu: 1)zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2)odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny, poprzez instalacje umożliwiające odprowadzenie wody do gruntu lub do istniejących cieków i rowów (na warunkach określonych w przepisach odrębnych).
	4.	Minimalne odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.
	5.	Dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych lokalizację wszelkich urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy, obsługujących tereny objęte zimną planu miejscowego.
	6.	Dopuszcza się lokalizację miejsc wstępnego magazynowania odpadów. Zasady lokalizacje miejsc wstępnego magazynowania odpadów określają przepisy odrębne.
VIII. Szczególne warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.	1.	Na terenie ustala się zakaz lokalizacji budynków.
	2.	Teren położony jest w obszarze strefy ochrony sanitarnej wokół istniejącego cmentarza o szerokości 50 m.
	3.	W strefie, o której mowa w pkt 2, wyklucza się lokalizację ujęć wody oraz zabudowy określonej w przepisach odrębnych.
IX.	1.	Nie ustala innego tymczasowego zagospodarowania niż wynikającego

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		z przepisów odrębnych.
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.		

§ 11. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolami **KDW1** i **KDW2**.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami KDW1 i KDW2, zawiera tabela nr 7.

Tabela nr 7	Ustalenia dla terenu **KDW1** i **KDW2.**	
Przedmiot ustaleń	Ustalenia	
I. Przeznaczenie terenów.	1.	Przeznaczenie podstawowe terenu: 1)oznaczonego symbolem KDW1: teren drogi wewnętrznej, 2)oznaczonego symbolem KDW2: teren drogi wewnętrznej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna – sieci infrastruktury technicznej.
II. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	1.	Układ dróg określa rysunek zmiany planu miejscowego.
	2.	W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami odrębnymi elementy przekroju drogowego (drogi) oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.
	3.	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 1)KDW1: od 5 m do 32 m; 2)KDW2: od 8 m do 11 m.
	4.	Szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D1/2 (dwupasowej) lub D1/1 (jednopasowej).
	5.	W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
	6.	Maksymalna wysokość infrastruktury technicznej: 1)budowli i urządzeń umieszczanych na terenie, łącznie z ich częścią budowlaną (nie umieszczanych na masztach i słupach): 1,6 m; 2)masztów i słupów, w tym oświetlenia (łącznie z umieszczanymi na nich urządzeniami technicznymi): 10 m.
	6.	Maksymalna wysokość budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów i słupów, nie może przekroczyć 1,6 m, słupów i masztów 12 m.
III. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	1.	Nie ustala innego tymczasowego zagospodarowania niż wynikającego z przepisów odrębnych.
Na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ustalenia: 1)zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy; 2)parametrów kształtowania zabudowy (z wyjątkiem infrastruktury) oraz wskaźników zagospodarowania terenu; 3)zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu; 4)granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; 5)zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;;		

6)minimalnej liczby miejsc do parkowania i miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
7)szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
8)wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
9)szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 3.
Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4.

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenów oznaczonych symbolami KDW1 i KDW2 w wysokości 0,1%;

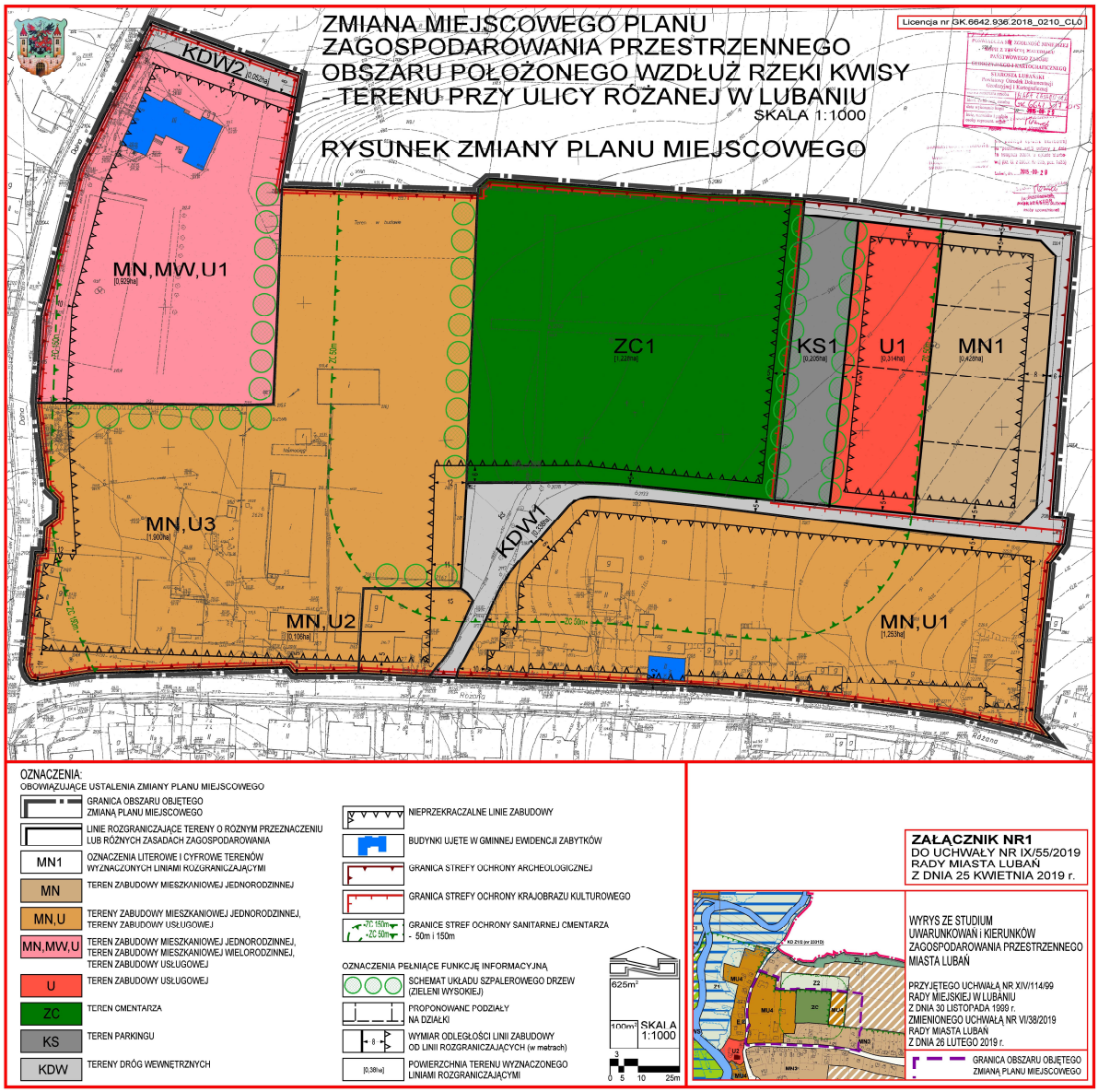
2) dla pozostałych terenów w wysokości 15%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubań.

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

Przewodniczący Rady Miasta:
K. Glazer


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO WZDŁUŻ RZEKI KWISY
- TERENU PRZY ULICY RÓŻANEJ W LUBANIU
SKALA 1:1000
RYSUNEK ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO
Licencja nr GK.6642.936.2018_0210_CL0
KDW2
MN,MW,U1
ZC1
KS1
U1
MN1
MN,U3
KDW1
MN,U2
MN,U1
OZNACZENIA:
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MN1 OZNACZENIA LITEROWE I CYFROWE TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN,U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
MN,MW,U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZC TEREN CMENTARZA
KS TEREN PARKINGU
KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
BUDYNKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
GRANICA STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
GRANICE STREF OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA - 50m i 150m
OZNACZENIA PEŁNIĄCE FUNKCJĘ INFORMACYJNĄ
SCHEMAT UKŁADU SZPALEROWEGO DRZEW (ZIELENI WYSOKIEJ)
PROPONOWANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI
WYMIAR ODLEGŁOŚCI LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGRANICZAJĄCYCH (w metrach)
POWIERZCHNIA TERENU WYZNACZONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
625m²
100m²
SKALA 1:1000
0 5 10 25m
ZAŁĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY NR IX/55/2019
RADY MIASTA LUBAŃ
Z DNIA 25 KWIETNIA 2019 r.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBAŃ
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XIV/114/99
RADY MIEJSKIEJ W LUBAŃIU
Z DNIA 30 LISTOPADA 1999 r.
ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR VI/38/2019
RADY MIASTA LUBAŃ
Z DNIA 26 LUTEGO 2019 r.
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

Załącznik nr 2
do uchwały Nr IX/55/2019
Rady Miasta Lubań
z dnia 25. 04. 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy – terenu przy ulicy Różanej w Lubaniu

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy – terenu przy ulicy Różanej w Lubaniu, wyłożonej do publicznego wglądu w dniach od 2 stycznia 2019 r. do 31 stycznia 2019 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr IX/55/2019
Rady Miasta Lubań
z dnia 25. 04.2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy – terenu przy ulicy Różanej w Lubaniu

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

Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy – terenu przy ulicy Różanej w Lubaniu nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.