UCHWAŁA NR LXVI/385/2022
RADY MIASTA LUBAŃ

z dnia 29 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w śródmieściu miasta Lubań

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIX/252/2021 Rady Miasta Lubań z dnia 25 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w śródmieściu miasta Lubań, 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 wprowadzające.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w śródmieściu miasta Lubań, zwanym dalej planem.

2. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią planu są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego sporządzony w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;

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

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

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

1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu, obejmującą ponad 60 % powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach w obrębie budynku oraz działki budowlanej, z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;

2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;

3) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekraczają swym zasięgiem granic własności działek budowlanych, na których są zlokalizowane, jak też nie wywołują ograniczeń w zagospodarowaniu sąsiedzkich działek budowlanych;

4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, budowle, urządzenia, instalacje i przewody, obejmujące w szczególności wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową), elektroenergetykę i telekomunikację, stanowiące sieci rozdzielcze (związane z obsługą terenów zabudowy miasta), jak też

indywidualne urządzenia wytwarzające energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii o mocy określonej w ustaleniach planu, lokalizowane na terenach wyznaczonych pod lokalizację budynków;

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

a) chodniki, ciągi piesze i place piesze,

b) ścieżki rowerowe,

c) ciągi pieszo-jezdne,

d) dojazdy i drogi pożarowe, place manewrowe,

e) parkingi;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania, w tym: okapów, gzymsów, schodów, ganków, przedsionków, wykuszy, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych oraz architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;

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 (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie określają innego sposobu pomiaru wysokości);

8) wysokości elewacji / attyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem płaskim (o kącie nachylenia połaci poniżej 12^0) 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 (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie określają innego sposobu pomiaru wysokości);

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

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

11) 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, jak też zabudowę dla której uzyskano pozwolenie na wykonywanie robót budowlanych do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu miejscowego są stępujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym będąca jednocześnie granicą strefy „B” ochrony konserwatorskiej i granicą strefy ochrony archeologicznej – dla obszarów planistycznych nr 1, 2 i 3,

2) granica obszaru objętego planem miejscowym będąca jednocześnie granicą strefy ochrony krajobrazu kulturowego i granicą strefy ochrony archeologicznej – dla obszarów planistycznych nr 4, 5 i 10,

3) granica obszaru objętego planem miejscowym będąca jednocześnie granicą strefy ochrony archeologicznej – dla obszarów planistycznych nr 6, 7, 8 i 9,

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

5) oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

6) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg,

7) nieprzekraczalne linie zabudowy,

8) budynki i obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków,

9) budynki o wartościach architektonicznych,

10) wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających (w metrach).

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 4. 1. Ustalenia planu miejscowego, określone wymogami ustawy, ujęte są w postaci:

1) przepisów (ustaleń) wprowadzających i określających zakres ustaleń regulowanych uchwałą i użytych terminów, zawartych w rozdziale 1,

2) ustaleń ogólnych obowiązujących dla całego obszaru objętego planem, łącznie z tabelą określającą przeznaczenie terenów dróg (pasów drogowych) i ich szerokości w liniach rozgraniczających oraz klasy dróg, zawartych w rozdziale 2,

3) tabelarycznych ustaleń szczegółowych dla terenów wyznaczonych pod zabudowę, zawartych w rozdziale 3.

2. Ustalenia określone w ust. 1 obowiązują łącznie.

§ 5. 1. Ustalenia odnoszące się do całego obszaru planu miejscowego, określają:

1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody,

4) zasady ochrony i kształtowania krajobrazu,

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego,

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, łącznie z tabelą określającą przeznaczenie terenów dróg (pasów drogowych) i ich szerokości w liniach rozgraniczających oraz klasy dróg,

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,

9) stawkę procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Tabelaryczne ustalenia szczegółowe odnoszące się do terenów wyznaczonych pod zabudowę, określają:

1) przeznaczenia terenów,

2) wskaźniki zagospodarowania terenów, parametry kształtowania zabudowy, linie zabudowy,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy,

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu (w zależności od potrzeb),

5) wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania.

3. Nie ustala się:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,

2) terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Na obszarze planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić:

1) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej,

2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów objętych ochroną przyrody na podstawie odrębnych przepisów, jak też terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowanych złóż kopalin, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne.

§ 6. 1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu miejscowego linie rozgraniczające; symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe;

2) w ramach określonego przeznaczenia terenu dopuszcza się obiekty budowlane, urządzenia i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności: urządzenia budowlane, zieleń urządzoną, urządzenia i budowle codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki (w tym wiaty ogrodnicze, wiaty na rowery i wózki dziecięce, wiaty gospodarcze), budynki gospodarcze oraz miejsca do parkowania pojazdów, w tym usytuowane w garażach (stanowiska postojowe);

3) przeznaczenia uzupełniające mogą być realizowane niezależnie od przeznaczenia podstawowego;

4) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się usługi w wydzielonych lokalach użytkowych, których powierzchnię określają przepisy odrębne;

5) na terenach wyznaczonych planem lokalizować wyłącznie usługi nieuciążliwe;

6) granice obszarów nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4 mogą stanowić granice rewitalizacji obszaru śródmiejskiego miasta Lubań.

2. Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy:

1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu miejscowego oraz ustalenia rozdziału 3;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy i geometrii dachów określa rozdział 3;

3) określone w rozdziale 3 zasady i parametry kształtowania geometrii dachu stromego dotyczą bryły głównej budynku i głównej połaci dachu; nie obejmują zasad kształtowania zadaszeń ganków, przedsionków, wykuszy, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych oraz lukarn, naświetli i innych drobnych elementów zadaszeń występujących w zabudowie historycznej i współczesnej (wysokości i kąta nachylenia ich połaci zadaszeń);

4) dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) elewację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, łącznie z połączonymi z nimi garażem lub obiektem gospodarczym, ukształtować jednorodnie pod względem architektonicznym (w tym jednorodnie ze względu na materiały elewacyjne i ich kolorystykę), z uwzględnieniem zasad określonych w rozdziale 3;

6) dla garaży i obiektów gospodarczych stanowiących osobne wolnostojące budynki (nie stykające się z budynkiem mieszkalnym, usługowym, usługowo-mieszkalnym lub produkcyjno-usługowym), w tym ukształtowanych w formie garażu wielostanowiskowego lub zespołu garażowo-gospodarczego w zabudowie szeregowej (modułowej), o których mowa w §6 ust. 7 pkt 8 lit. b, ustala się następujące zasady kształtowania:

   a) garaże lub zespół garażowo-gospodarczy w obrębie terenu ukształtować jako ciąg jednolitych architektonicznie elewacji, o jednakowych gabarytach, jednakowym sposobem wykończenia i kolorystyki, jak też o jednakowym pokryciu dachu i kącie nachylenia połaci dachu,

   b) obiekty realizować jako trwale związane z gruntem z zastosowaniem dowolnej konstrukcji,

   c) stosować wykończenie materiałami tradycyjnymi; dopuszcza się obiekty o konstrukcji szkieletowej ze ścianami warstwowymi (osłonowymi) wykończonymi tynkiem (tzw. ścianami tynkowanymi) lub cegłą klinkierowa; dopuszcza się przenośne garaże tynkowe,

d) wyklucza się elewacje wykończone blachą powlekaną lub ocynkowaną;

8) ograniczenia i zastrzeżenia dotyczące zasad lokalizacji garaży określają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3;

9) na działkach przeznaczonych pod lokalizacje budynków dopuszcza się lokalizacje indywidualnych urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej:

a) 500 kW – instalowane na terenie oznaczonym symbolem 6MW,U,

b) 50 kW – instalowane na pozostałych terenach;

10) wyklucza się lokalizację paneli fotowoltaicznych na dachach stromych budynków zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

11) dla budynków istniejących, nieobjętych ochroną, o której mowa w ust. 5 pkt 1, dopuszcza się:

a) adaptację, remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynków, na warunkach określonych w planie,

b) podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy, pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości i geometrii dachu oraz zasad kształtowania zabudowy,

c) zachowanie istniejących dachów, kątów nachylenia połaci i ich dotychczasowych pokryć w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków.

3. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:**

1) w zakresie ochrony przed uciążliwością hałasu ustala się:

a) tereny oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny oznaczone symbolami: 1MW i 1MN,MW podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) tereny oznaczone symbolami: 1MW,U, 2MW,U, 3MW,U, 4MW,U, 5MW,U, 6MW,U, 1MN,U, 2MN,U, 1MN,MW,U, 7MW,U, 8MW,U, 9,MW,U, 2U oraz 1E (wyłącznie w obszarze działek nr: 110/5, 110/12 i 110/13) podlegają ochronie jak tereny mieszkaniowo-usługowe,

d) teren oznaczony symbolem 4U podlega ochronie przed hałasem jak teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

e) teren oznaczony symbolem 1ZP podlega ochronie przed hałasem jak teren rekreacji i wypoczynku,

f) pozostałe tereny objęte planem miejscowym nie podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu;

2) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej i usługowej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza teren, do którego prowadzący działalność gospodarczą i usługową posiada tytuł prawny;

3) budynki mieszkalne położone na terenach w obszarze planu, na których nie mogą zostać zachowane standardy jakości środowiska, w szczególności przed uciążliwościami od terenów kolejowych (tereny 3MW,U i 6MW,U) powinny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami występującymi na tych terenach;

4) na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;

5) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnym;

6) gospodarkę odpadami, w tym gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej, należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; na obszarze planu wyklucza się przetwarzanie odpadów i ich magazynowanie, jak też składowanie i demontaż pojazdów;

7) w zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.

4. **Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:**

1) na obszarze planu miejscowego występują następujące krajobrazy (typy krajobrazów):

   a) zabytkowy krajobraz kulturowy obszaru śródmiejskiego miasta Lubań, w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej – wymagający ochrony i kształtowania (tereny oznaczone symbolami: 1MW,U, 2MW,U, 3MW,U, 1U, 4MW,U, 5MW,U, 2U, 1KDW),

   b) zabytkowy krajobraz kulturowy (obszaru poprzemysłowego w rejonie ulicy Gazowej i obszaru związanego historyczną zabudową mieszkaniową w rejonie ulic Chopina, Energetycznej i Polnej) w granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego – wymagający ochrony i kształtowania (tereny oznaczone symbolami: 6MW,U, 1KDD, 1MN,U, 1MN, 2MN, 3U, 1E, 1Z, 2KDD, 2KDW, 1MW, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 1ZP, 2ZP, 1KS, 3E, 4KDD, 5KDD),

   c) krajobraz kulturowy zabudowy miejskiej (mieszkaniowej przedmieścia Księginki) – wymagający kształtowania (tereny oznaczone symbolami: 2MN,U, 3KDW, 1MN,MW,U, 7MW,U, 8MW,U, 3MN, 4U, 2E, 3KDD, 4KDW, 5KDW, 9MW,U);

2) zasady kształtowania i ochrony krajobrazu kulturowego są tożsame z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 i 3;

3) zachować występujące na obszarze planu zespoły drzew i krzewów nie kolidujące z warunkami i zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w planie miejscowym;

4) ustala się następujące zasady kształtowania zieleni:

   a) zespoły zieleni na terenach przeznaczonych do zabudowy komponować w nawiązaniu do elementów zagospodarowania działki budowlanej lub układu zabudowy; stosować ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż linii rozgraniczających tereny,

   b) ciągi i zespoły zieleni kształtować z udziałem drzew i zieleni niskiej,

   c) wykluczyć zieleń wysoką w obszarze pasów technologicznych linii elektroenergetycznych.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**

1) obejmuje się ochroną:

   a) zabytkowy śródmiejski układ urbanistyczny miasta Lubań w granicach ustalonej strefy „B" ochrony konserwatorskiej,

   b) tereny zabudowy miejskiej (w tym tereny poprzemysłowe i zabudowy osiedlowej modernistycznej) w granicach ustalonej strefy ochrony krajobrazu kulturowego,

   c) budynki zabytkowe objęte gminną ewidencją zabytków: budynki przy ul. Bankowej nr: 9, 9a, 9b, 13; budynki przy ul. Plac 3 Maja nr: 1, 2, 3, 4, 4a, 5, 6, 7, 16; budynek przy ul. Dąbrowskiego nr 1; budynki przy ul. 7 Dywizji nr: 13, 14, 15; budynek przy ul. Plac Szarych Szeregów nr 4, budynek przy ul. Polnej nr 36; budynek przy ul. Łąkowej 5 i budynek przy ul. Kościuszki 11,

   d) budynki o wartościach architektonicznych na terenach położonych przy ul. Podwale nr 1: budynek byłego aresztu i budynek administracyjny (teren 1MW,U) i przy ul. Gazowej nr 1, 2 (hala przemysłowa), 25 (teren 6MW,U),

   e) obszar miasta objęty strefą ochrony archeologicznej;

2) budynki i obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, budynki o wartościach architektonicznych, granice strefy „B" ochrony konserwatorskiej, granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego i granice strefy ochrony archeologicznej, oznaczono na rysunku planu;

3) w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej i strefy ochrony krajobrazu kulturowego ochronie podlegają następujące elementy układu urbanistycznego miasta:

   a) budynki zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków i ich cechy architektonicznego ukształtowania,

   b) budynki o wartościach architektonicznych,

c) układy obrzeżnie usytuowanej (pierzowej) zabudowy, w tym stanowiące część układu historycznych kwartałów zabudowy, usytuowane wzdłuż ulic: Podwale, Bankowej, pl. 3 Maja, Dąbrowskiego, Łącznej, Lwóweckiej, 7 Dywizji, Dworcowej oraz pl. Szarych Szeregów,

d) tereny poprzemysłowe z zachowanymi reliktami zabytkowej zabudowy poprzemysłowej oraz budynkami o walorach architektonicznych – w rejonie ulic Izerskiej i Gazowej,

e) układ wolno stojącej wielofunkcyjnej zabudowy (mieszkaniowej i przemysłowej) w rejonie ulic Chopina i Energetycznej – związany z rozwojem przedmieścia Księginki,

f) układ zabudowy związany z modernistycznie ukształtowaną kolonią mieszkaniową przy ulicy Polnej i Łąkowej;

4) ustala się następujące zasady ochrony i kształtowanie obszarów, o których mowa w pkt 3:

a) zachować elementy zagospodarowania, o których mowa w pkt 3,

b) nową zabudową kontynuować występujące układy historycznej zabudowy (kwartały zabudowy z budynkami usytuowanymi w sposób zwarty i obrzeżnie lub kwartały zabudowy z zabudową wolnostojącą – zarówno usytuowaną obrzeżnie jak i w sposób swobodny wewnątrz kwartału),

c) nową zabudowę dostosować do istniejącej zabudowy zabytkowej i historycznej o walorach architektonicznych w zakresie skali, gabarytów budynków, formy bryły i materiałów budowlanych; zapewnić współdopasowanie i harmonijne połączenie elementów architektonicznego ukształtowania nowych budynków (ich architektonicznych rozwiązań) z elementami architektonicznego ukształtowania zabudowy zabytkowej i istniejącej o walorach architektonicznych (ich architektonicznych rozwiązań);

5) ochronie podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynków zabytkowych, wymienionych w pkt 1:

a) bryła budynku,

b) dach budynku – typ oraz wysokość okapu i kalenicy,

c) proporcje i podziały elewacji wynikające z ukształtowania elementów architektonicznych występujących na określonym budynku – okien, drzwi, ganków, loggii, wykuszy, gzymsów, obramień okiennych, portali, cokołów i innych elementów architektonicznego ukształtowania fasad,

d) detal architektoniczny, ornament, balustrady i dekoracje ścienne,

e) materiał budowlany ścian, stolarki i dachu;

6) ustala się następujące zasady przebudowy i rozbudowy budynków zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

a) zachować bryłę i wysokość budynku, formę i geometrię dachu oraz elementy architektonicznego ukształtowania budynku podlegające ochronie, w tym układ i kształt otworów drzwi i okien,

b) zachować wysokości i wymiary elementów architektonicznego ukształtowania budynku,

c) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z odtworzeniem oryginalnych podziałów, słupków i szprosów; zakazuje się stosowania podziałów imitujących szprosy wewnętrznych szyb; nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w jednym budynku; w przypadku zachowanej ozdobnej, drewnianej stolarki okiennej należy stolarkę zachować lub odtworzyć; w przypadku zachowania zabytkowej stolarki drzwiowej nakazuje się jej zachowanie,

d) wykluczyć materiały wykończeniowe niedostosowane do dotychczasowego historycznego ukształtowania budynku; zakazuje się stosowania sztucznych okładzin na elewacjach (siding),

e) stosować historyczne pokrycie dachu koloru czerwonego (ceglanego) lub pokrycie innego koloru, wynikającego z dotychczasowego historycznego ukształtowania dachu, rodzaju dachówki, jak i sposobu jej ułożenia i koloru,

f) wszelkie remonty i prace konserwatorskie prowadzić na całej elewacji budynku, bez względu na podziały własnościowe występujące w obrębie budynku, ze względu na wymogi konserwatorskie,

g) rozbudowa może obejmować maksymalnie 20 % powierzchni zabudowy budynku,

h) rozwiązania architektoniczne rozbudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy jego architektonicznego ukształtowania, które podlegają ochronie; zapewnić kontynuację zasady rozmieszczenia okien i drzwi oraz kompozycję fasady; dla klatek schodowych, wind, osłon technicznych i stref wejściowych dopuszcza się przeszklone elewacje;

7) zasady ochrony budynków o wartościach architektonicznych określa rozdział 3;

8) zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budowę obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne; w obszarze objętym strefą istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) na rysunku planu miejscowego oznaczono budynki zabytkowe wpisane do rejestru zabytków: budynek usługowo-mieszkalny przy ul. 7 Dywizji 12 (nr rej: 616/882/J z dnia 06.01.1987 r.), zespół budynków d. cegielni Alberta Augustina przy ul. Izerskiej 7: budynek administracyjny, budynek magazynowy i budynek przemysłowy (nr rej: 612/1290/J z dnia 09.04.1997 r.) oraz budynek magazynowo-produkcyjny (nr rej. A/5904 z dnia 07.03.2014 r.);

10) wobec obiektów wpisanych do rejestru zabytków stosuje się odpowiednie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;

2) powierzchnia działki pod infrastrukturę techniczną nie może być mniejsza niż 10 m^2;

3) powierzchnia działki pod inne przeznaczenie, niż wymienione w pkt 2, nie może być mniejsza niż 30 m^2;

4) szerokość frontu działki pod infrastrukturę techniczną nie może być mniejsza niż 3 m;

5) szerokość frontu działki pod inne przeznaczenie, niż wymienione w pkt 4, nie może być mniejsza niż 6 m;

6) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60^0 do 120^0.

7. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) obsługę komunikacyjną terenów ustala się z dróg zlokalizowanych w otoczeniu obszarów objętych planem:

a) ulicami: Podwale, Bankowa, pl. 3 Maja, Dąbrowskiego, Lwówecka, 7 Dywizji, Dworcowa, pl. Szarych Szeregów, Izerska oraz dodatkowymi drogami wyznaczonymi w planie – 1KDW (ul. Łączna) i 1KDD (ul. Gazowa) – terenów w obszarach 1 – 4,

b) ulicami: Kościuszki, Leśna, Bazaltowa, Prusa, Bema, al. Niepodległości oraz dodatkowymi drogami dróg wyznaczonymi w planie 2KDD (ulicami Chopina, Ogrodowa, Energetyczna), 2KDW (ul. Energetyczna), 3KDW, 3KDD (ul. Skalnicza), 4KDW i 5KDW – terenów w obszarach 5 – 9,

c) ulicą Łąkową oraz dodatkowymi drogami wyznaczonymi w planie – 4KDD (ul. Łukasiewicza) i 5KDD (ul. Polna) – terenów w obszarze 10;

2) układ dróg wyznaczonych w planie określa rysunek planu; przeznaczenie terenów dróg (pasów drogowych) i ich szerokości w liniach rozgraniczających oraz klasy dróg określa poniższa tabela:

1KDW (obszar 2)	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: budowle i urządzenia infrastruktury technicznej.
	3.	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 5 m do 14 m.
1KDD (obszar 4)	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – droga dojazdowa.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
	3.	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 9 m do 19 m.
2KDD (obszar 5)	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – droga dojazdowa.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: budowle i urządzenia infrastruktury technicznej.
	3.	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 5 m do 19 m.
2KDW (obszar 5)	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: budowle i urządzenia infrastruktury technicznej.

	3.	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 6 m do 10 m.
3KDW (obszar 6)	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca parkingowe, zieleń urządzona.
	3.	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 12 m do 24 m.
3KDD (obszar 8)	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – droga dojazdowa.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
	3.	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 5 m do 9 m.
4KDW (obszar 8)	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: budowle i urządzenia infrastruktury technicznej.
	3.	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 5 m do 8 m.
5KDW (obszar 8)	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: budowle i urządzenia infrastruktury technicznej.
	3.	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 5 m do 12 m.
4KDD (obszar 10)	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – droga dojazdowa.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
	3.	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 10 m do 12 m.
5KDD (obszar 10)	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – droga dojazdowa.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: budowle i urządzenia infrastruktury technicznej.
	3.	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 8 m do 14 m.

3) ustala się zasady kształtowanie pasów drogowych określonych w pkt 2:

   a) wymagane elementy przekroju drogowego i wyposażenia w zakresie elementów obsługi ruchu drogowego określają przepisy odrębne,

   b) w pasach drogowych dopuszcza się lokalizację urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

   c) elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych,

   d) w przekroju ulicznym dróg 3KDD, 2KDW i 4KDW dopuszcza się jezdnie z jednym pasem ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   e) dla dróg 1KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD obowiązuje przekrój uliczny z co najmniej jednostronnym chodnikiem;

4) poza wyznaczonymi w planie miejscowym drogami, do obsługi działek budowlanych dopuszcza się lokalizację:

   a) dróg wewnętrznych – o szerokości nie mniejszej niż 5 m,

   b) obiektów infrastruktury drogowej –o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;

6) w granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jak też miejsc postojowych na rowery;

7) wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania określono w rozdziale 3;

8) miejsca parkingowe, z zastrzeżeniem ustaleń zwartych w rozdziale 3, w zależności od potrzeb i przyjętej koncepcji architektonicznej zabudowy, mogą zostać zrealizowane jako:

   a) miejsca postojowe usytuowane na terenie działek budowlanych,

   b) stanowiska postojowe zlokalizowane w garażu wolnostojącym jednostanowiskowym lub wielostanowiskowym, jak też w zespole garaży boksowych w zabudowie szeregowej (modułowej) lub w zespole garażowo-gospodarczym składającym się z garaży i obiektów gospodarczych,

   c) stanowiska postojowe zlokalizowane w garażu wbudowanym lub przybudowanym do budynków przeznaczenia podstawowego (budynków głównych: mieszkalnych, mieszkalnych z usługami lub usługowych).

8. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1) dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, lokalizację wszelkich obiektów, urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy, obsługujących tereny objęte ustaleniami planu miejscowego;

2) rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i elementów infrastruktury drogowej;

3) dopuszcza się rozbudowę, wymianę, remonty, trwałą adaptację i przebudowę wszystkich istniejących rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się ogólne zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej terenów objętych planem miejscowym:

   a) zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych, jak też w sposób indywidualny, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny (na warunkach określonych w przepisach odrębnych); dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych,

   d) dostawa energii elektrycznej oraz gazu z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

   e) obsługę telekomunikacyjną za pośrednictwem sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

   f) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze;

5) gospodarkę odpadami rozwiązać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i w planie miejscowym; zasady lokalizowania miejsc magazynowania odpadów (w tym czasowego gromadzenia odpadów stałych) na działkach budowlanych określają przepisy odrębne;

6) dopuszcza się zasilanie (pokrycie potrzeb) w energię z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego, o mocy nieprzekraczającej 50 kW lub 500 kW, zgodnie z ustaleniami ust. 2 pkt 9 i 10;

7) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 20 kV ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nie zapewniających bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji linii; wymagane dla zachowania bezpieczeństwa ludzi odległości określają przepisy odrębne.

9. **Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

1) dla terenów dróg oznaczonych symbolami 1KDW, 1KDD, 2KDD, 2KDW, 3KDW, 3KDD, 4KDW, 5KDW, 4KDD i 5KDD: 0,1 %;

2) dla pozostałych terenów: 30 %.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów.

§ 7. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW,U (obszar 1) zawiera tabela nr 1.

Przedmiot ustaleń planu	Tabela nr 1: **ustalenia dla terenu 1MW,U**	
A. Przeznaczenie terenu	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

B Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Ustala się parametry i wskaźniki: a)intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,50 – 2,0; b)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50; c)minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20 %; d)kąt nachylenia głównych połaci dachu budynków d. więzienia oznaczonych „budynki o wartościach architektonicznych”: istniejący do zachowania; e)maksymalna wysokość kalenicy budynków d. więzienia oznaczonych „budynki o wartościach architektonicznych”: istniejąca do zachowania; f)forma i geometria dachów budynków d. więzienia oznaczonych „budynki o wartościach architektonicznych”: istniejąca do zachowania; g)maksymalna wysokość kalenicy, wysokości elewacji / attyki budynków pozostałych, w tym gospodarczych: istniejąca do zachowania; dopuszcza się nadbudowę zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt C przedmiotu ustaleń planu; h)maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki: 4 m; i)maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 3,5 m; j)linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej teren w granicach od 0 m do 32 m.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy	1.	Zasady zagospodarowania obszaru strefy „B” ochrony konserwatorskiej określają §6 ust. 5 oraz ustalenia planu zwarte w niniejszej tabeli.
	2.	Na rysunku planu oznaczono istniejące budynki więzienia o wartościach architektonicznych wymagające ochrony i zachowania.
	3.	W budynkach o walorach architektonicznych należy zachować: a)bryłę budynku, układ i geometrię dachu; b)detal i układ kompozycyjny elewacji; c)rozwiązania materiałowe dachów i elewacji.
	4.	Dopuszcza się rozbudowę budynków o wartościach architektonicznych o nie więcej niż 15% ich powierzchni zabudowy.
	5.	Przy rozbudowie budynków o wartościach architektonicznych należy kontynuować dotychczasowe historyczne rozwiązania architektoniczne; stosować ściany wykończone cegłą klinkierową (cegłą licówką), dachówkę ceramiczną (karpiówkę), dopuszcza się przeszklone elewacje.
	6.	Dla budynków pozostałych, nie oznaczonych jako „budynki o wartościach architektonicznych”, ustala się: a)dopuszcza się podwyższenie wysokości dachu pod warunkiem zastosowania dachu symetrycznego dwuspadowego, pokrytego dachówką ceramiczną – karpiówką – koloru czerwonego (ceglanego); b)maksymalna wysokość kalenicy nie przekroczy 10 m; c)kąt nachylenia połaci dachu dostosować do kąta nachylenia połaci dachu budynków o wartościach architektonicznych; d)dopuszcza się rozbudowę budynków o nie więcej niż 15% ich powierzchni zabudowy, łącznie z dociepleniem ścian.
D. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	1.	Wyklucza się lokalizację nowych budynków, w tym nowych garaży i obiektów gospodarczych.
E. Wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania	1.	1 m.p. / 2 mieszkania.
	2.	1 m.p. / 60 m² p.u. usług.
	3.	W bilansie miejsc parkingowych dla poszczególnej działki budowlanej dopuszcza się uwzględnienie dodatkowych miejsc (na parkingach) i stanowisk (w garażach) do parkowania (postojowych) usytuowanych na innych działkach budowlanych w obrębie terenu.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW,U (obszar 2) zawiera tabela nr 2:

Przedmiot ustaleń planu	Tabela nr 2: **ustalenia dla terenu 2MW,U**	
A. Przeznaczenie terenu	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej nieuciążliwej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, garaże i obiekty gospodarcze (zespół garażowy i gospodarczy) o funkcji samodzielnej.
B Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Ustala się parametry i wskaźniki, z zastrzeżeniem pkt C: a)intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,50 – 3,50; b)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej pod budynek mieszkalny, mieszkalny z usługami lub usługowy: -nowy: 0,65, -istniejący, podlegający przebudowie, nadbudowie i rozbudowie: 0,80; c)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej pod zespół garażowy i gospodarczy, realizowany na potrzeby własne zabudowy mieszkaniowej: 0,80, zgodnie z §6 ust.1 pkt 2; d)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej pod zespół garażowy i gospodarczy o funkcji samodzielnej (ogólnodostępny): 0,50; e)minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 5 %; dla wydzielonych działek pod infrastrukturę techniczną: 20 %; f)kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego: -budynków mieszkalnych, mieszkalnych z usługami lub usługowych – zabytkowych: istniejący do zachowania, -budynków mieszkalnych, mieszkalnych z usługami lub usługowych (nowych, przebudowywanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych): do 45^0 ;dachów mansardowych: do 75^0, -budynku lub budynków zespołu garażowego i gospodarczego, wiat ogrodniczych: 25^0; g)maksymalna wysokość kalenicy lub najwyższej wysokości dachu pulpitowego budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami lub usługowego: 17 m; budynku zabytkowego: do zachowania; h)maksymalna wysokość okapu budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami lub usługowego:13 m; budynku zabytkowego do zachowania; i)maksymalna wysokość elewacji budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami lub usługowego z dachem płaskim (dopuszczanym zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt C przedmiotu ustaleń planu): w obrębie działek nr 65/1, 62/3 i 35/2 AM17: 14 m; na pozostałych działkach: 11 m; j)maksymalna wysokość kalenicy budynku lub zespołu garażowego i gospodarczego: 6 m; k)maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki: 4 m; l)maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 2,5 m; m)linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej teren w granicach od 0 m do 32 m.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy	1.	Zasady zagospodarowania obszaru strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz ochrony i rozbudowy budynków zabytkowych określają §6 ust. 5 oraz ustalenia planu zwarte w niniejszej tabeli.
	2.	Ustala się zasady kształtowania zabudowy: a)rozwiązania architektoniczne nowego budynku ukształtować w nawiązaniu do zasad historycznej (modernistycznej i eklektycznej) kompozycji fasad kamienic występujących wzdłuż ulic Bankowej i pl. 3 Maja; uwzględnić w szczególności proporcje elementów architektonicznego ich ukształtowania wyznaczające podziały poziome i pionowe, jak też rodzaj materiałów budowlanych elewacji; b)zapewnić współdopasowanie i harmonijne powiązania architektoniczne zabudowy zabytkowej i nowej zabudowy realizowanej na terenie; c)dach stromy: dwuspadowy lub wielospadowy; budynków zabytkowych: istniejący

		do zachowania (układ i geometria dachu); d)dopuszcza się dach: -mansardowy, -pulpitowy, -płaski (w tym jako taras) na powierzchni nie przekraczającej 30 % powierzchni zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami lub usługowego; e)pokrycie dachu stromego mieszkalnego, mieszkalnego z usługami lub usługowego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego (ceglanego); f)pokrycie dachu budynku lub zespołu garażowego i gospodarczego: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny koloru czerwonego (ceglanego), ciemnoczerwonego, antracytowego, szarego lub brązowego; g)elewacje kształtować poprzez stosowanie: okładzin ceramicznych (w tym z cegły licówki w jasnych odcieniach nawiązujących do elewacji budynków zabytkowych) i ścian tynkowych; dodatkowo jako detal lub uzupełnienie kompozycji elewacji dopuszcza się elementy z kamienia, z ciemnej ceramiki, drewna lub z betonu, jak też elementy fasad metalowych koloru szarego / antracytowego wyłącznie w części poddasza; h)w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się przeszklone elewacje ukształtowane z uwzględnieniem proporcji elewacji budynku zabytkowego / zabudowy zabytkowej (w tym jako systemy fasadowe), okna połaciowe oraz okna na wysokość kondygnacji w parterze; i)wysokość – określoną wysokością kalenicy lub najwyższą wysokością dachu pulpitowego – istniejącego budynku nadbudowywanego - położonego we wnętrzu blokowym, na zapleczu budynków zabytkowych i budynków tworzących pierzejowy układ kwartału zabudowy miejskiej nie może przekraczać wysokości kalenicy budynku zabytkowego, z którym się styka.
D. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	1.	Wyklucza się lokalizację nowych, pojedynczych, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.
E. Wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania	1.	1 m.p. / 2 mieszkania.
	2.	1 m.p. / 80 m² p.u. usług.
	3.	W bilansie miejsc parkingowych dla poszczególnych działek budowlanych dopuszcza się uwzględnienie dodatkowych miejsc i stanowisk do parkowania usytuowanych na terenach 3MW,U i 1U.

3. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW,U (obszar 2) zawiera tabela nr 3.

Przedmiot ustaleń planu	Tabela nr 3: **ustalenia dla terenu 3MW,U**	
A. Przeznaczenie terenu	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej nieuciążliwej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.
B Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Ustala się parametry i wskaźniki: a)intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,40 – 2,0; b)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40; c)minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25 %; dla wydzielonych działek pod infrastrukturę techniczną: 20 %; d)kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego: budynków mieszkalnych, mieszkalnych z usługami lub usługowych: od 35^0 do 45^0; garaży: do 25^0; e)maksymalna wysokość kalenicy budynków mieszkalnych, mieszkalnych z usługami lub usługowych: 16 m; f)maksymalna wysokość elewacji z dachem płaskim budynków mieszkalnych,

		mieszkalnych z usługami lub usługowych (dopuszczanym zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt C przedmiotu ustaleń planu): 9,4 m; g)maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki: 4 m; h)maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 2,5 m; i)linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej teren w granicach od 6 m do 8 m; j)maksymalna wysokość kalenicy wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych: 5 m; k)maksymalna wysokość elewacji wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych – dopuszczanych z dachem płaskim zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt C przedmiotu ustaleń planu: 3 m.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy	1.	Zasady zagospodarowania obszaru strefy „B" ochrony konserwatorskiej określają §6 ust. 5 oraz ustalenia planu zwarte w niniejszej tabeli.
	2.	Ustala się zasady kształtowania zabudowy: a)dach: dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie głównych połaci i kalenicy; b)dopuszcza się dach płaski (w tym jako taras) na powierzchni nie przekraczającej 35 % powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej; c)pokrycie dachu: dachówka ceramiczna koloru czerwonego (ceglanego) lub antracytowego.
	3.	Kompozycję i proporcje elementów wykończenia elewacji kształtować w nawiązaniu do charakteru tradycyjnych rozwiązań architektonicznych, występujących w budynkach z początku XX wieku w rejonie ulic Bankowej i pl. 3 Maja; dopuszcza się przeszklone elewacje, okna połaciowe, lukarny oraz okna na wysokość kondygnacji w parterze.
	4.	Teren obejmuje zabytkową zabudowę śródmiejską.
D. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	1.	Wyklucza się lokalizację nowych wolnostojących garaży i budynków gospodarczych (pojedynczych lub w zespole).
E. Wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania	1.	1 m.p. / 1,5 mieszkania.
	2.	1 m.p. / 50 m² p.u. usług.
	3.	Dopuszcza się dodatkowe miejsca i stanowiska do parkowania celem uwzględnienia i zbilansowania potrzeb parkingowych dla nieruchomości położonych w obrębie terenu 2MW,U.

4. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U (obszar 2) zawiera tabela nr 4.

Przedmiot ustaleń planu	Tabela nr 4: **ustalenia dla terenu 1U**	
A. Przeznaczenie terenu	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.
B Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Ustala się parametry i wskaźniki: a)intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,30 – 0,80; b)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40; c)minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20 %; d)kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego: od 30^0 do 45^0; e)maksymalna wysokość kalenicy: 14 m; f)maksymalna wysokość elewacji lub attyki: 10 m; g)maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki, w tym wiat: 3 m; h)maksymalna wysokość zabytkowej altany: istniejąca do zachowania; i)maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 3,5 m;

		j)linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej teren w granicach od 2 m do 7 m.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy	1.	Zasady zagospodarowania obszaru strefy „B" ochrony konserwatorskiej określają §6 ust. 5 oraz ustalenia planu zwarte w niniejszej tabeli.
	2.	Ochronie podlega istniejąca altana. Zachować gabaryty, konstrukcję, materiałowe rozwiązania i detal altany.
	3.	Ustala się zasady kształtowania budynku usługowego: a)dach stromy lub płaski; b)dach stromy: dwuspadowy o symetrycznym układzie głównych połaci i kalenicy; c)pokrycie dachu stromego: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny koloru czerwonego (ceglanego), antracytowego, szarego lub brązowego.
	4.	Teren obejmuje zabytkową zabudowę śródmiejską.
D. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	1.	Nie ustala się.
E. Wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania	1.	1 m.p. / 50 m² p.u. usług.
	2	Dopuszcza się dodatkowe miejsca i stanowiska do parkowania celem uwzględnienia i zbilansowania potrzeb parkingowych dla nieruchomości położonych w obrębie terenu 2MW,U.

5. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW,U (obszar 3) zawiera tabela nr 5.

Przedmiot ustaleń planu	Tabela nr 5: **ustalenia dla terenu 4MW,U**	
A. Przeznaczenie terenu	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej nieuciążliwej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.
B Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu: a)intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,40 – 2,00; b)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50; c)minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20 %.
	2.	Dach i kąty nachylenia połaci dachu oraz wysokości kalenicy i okapu budynku zabytkowego: istniejące do zachowania.
	3.	Ustala się następujące parametry kształtowania nowej zabudowy (budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami lub usługowego): a)kąt nachylenia połaci dachu konstrukcji mansardowej: od 60^0 do 80^0; b)maksymalna wysokość elewacji / najwyższego punktu dachu określonego w rubryce C pkt 3 lit. c: 14 m (mierzona od poziomu chodnika w narożu fasady budynku od strony zabytkowego budynku przy ul: 7 Dywizji 12); c)maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki: 3 m; d)maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 2,5 m.
	4.	Ustala się następujące parametry kształtowania garaży i budynków gospodarczych, podlegających przebudowie lub nadbudowie: a)maksymalna wysokość kalenicy: 6 m; b)maksymalna wysokość elewacji z dachem płaskim: 4 m.
	5.	Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej teren w granicach od 2 m do 23 m.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady	1.	Zasady zagospodarowania obszaru strefy „B" ochrony konserwatorskiej oraz ochrony i rozbudowy budynków zabytkowych określają §6 ust. 5 oraz ustalenia planu zwarte w niniejszej tabeli.
	2.	Zasady ochrony budynku zabytkowe wpisanego do rejestru zabytków określają przepisy odrębne.

kształtowana zabudowy	3.	Ustala się zasady kształtowania nowej zabudowy: a)rozwiązania architektoniczne nowego budynku ukształtować w nawiązaniu do gabarytów i kompozycji fasad zabytkowych budynków przy ul. 7 Dywizji; w elewacji od ul. Dworcowej wyodrębnić podział na dwie fasady; b)zapewnić współdopasowanie i harmonijne powiązania architektoniczne zabudowy zabytkowej i nowej zabudowy realizowanej na terenie; c)dach nowego budynku głównego (mieszkalnego, mieszkalnego z usługami lub usługowego): płaski z konstrukcją mansardową w elewacji usytuowanej wzdłuż ul. Dworcowej (południowo-zachodniej) oraz w elewacji usytuowanej poprzecznie do ul. Dworcowej (południowo-wschodniej); d)pokrycie konstrukcji dachu mansardowego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego (ceglanego) lub antracytowego; e)dopuszcza się lukarny w konstrukcji mansardowej; f)elewacje kształtować poprzez stosowanie: ścian tynkowych tynków, okładzin ceramicznych (w tym z cegły licówki w jasnych odcieniach nawiązujących do elewacji budynków zabytkowych) w uzupełnieniu ścian tynkowych; dodatkowo jako detal lub uzupełnienie kompozycji elewacji dopuszcza się elementy z kamienia, z ceramiki lub z betonu, jak też elementy fasad metalowych; g)dopuszcza się przeszklone elewacje ukształtowane z uwzględnieniem proporcji elewacji budynku zabytkowego / zabudowy zabytkowej (w tym jako systemy fasadowe), okna połaciowe oraz okna na wysokość kondygnacji w parterze.
	4.	Dla dachów stromych istniejących garaży i obiektów gospodarczych obowiązuje dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny koloru czerwonego (ceglanego), ciemnoczerwonego, antracytowego lub brązowego.
	5.	Teren obejmuje zabytkową zabudowę śródmiejską.
D. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	1.	Wyklucza się lokalizację nowych, wolno stojących, pojedynczych garaży i obiektów gospodarczych, jak też nowego zespołu garażowego i gospodarczego (garażowo-gospodarczego) jako wolnostojącego.
E. Wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania	1.	1 m.p. / 1,5 mieszkania.
	2.	1 m.p. / 100 m² p.u. usług.
	3.	W bilansie miejsc parkingowych dla poszczególnej działki budowlanej dopuszcza się uwzględnienie dodatkowych miejsc i stanowisk do parkowania usytuowanych na innych działkach budowlanych w obrębie terenu, jak też w obrębie terenów 5MW,U i 2U.

6. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW,U (obszar 3) zawiera tabela nr 6.

Przedmiot ustaleń planu	Tabela nr 6: **ustalenia dla terenu 5MW,U**	
A. Przeznaczenie terenu	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej nieuciążliwej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.
B Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Ustala się parametry i wskaźniki: a)intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,40– 2,00; b)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50; c)minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20 %; d)kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami i usługowego: od 30^0 do 45^0; budynku zabytkowego: istniejący do zachowania; e)kąt nachylenia połaci dachu garaży i obiektów gospodarczych: do 30^0; f)maksymalna wysokość kalenicy: -budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami i usługowego: 16 m, -budynku zabytkowego: istniejąca do zachowania;

		g)maksymalna wysokość elewacji: -budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami i usługowego z dachem płaskim (dopuszczanego zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt C przedmiotu ustaleń planu): 10 m, -budynku zabytkowego: istniejący do zachowania; h)maksymalna wysokość kalenicy garaży i obiektów gospodarczych: 6 m; i)maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki: 3 m; j)maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 3,5 m; k)linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej teren w granicach od 2 m do 6 m.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy	1.	Zasady zagospodarowania obszaru strefy „B" ochrony konserwatorskiej oraz ochrony i rozbudowy budynków zabytkowych określają §6 ust. 5 oraz ustalenia planu zwarte w niniejszej tabeli.
	2.	Ustala się zasady kształtowania zabudowy: a)rozwiązania architektoniczne ukształtować w nawiązaniu do zasad historycznej (modernistycznej i eklektycznej) kompozycji fasad kamienic występujących wzdłuż ulic Lwóweckiej i pl. Szarych Szeregów; uwzględnić w szczególności proporcje elementów architektonicznego ich ukształtowania wyznaczające podziały poziome i pionowe, jak też rodzaj materiałów budowlanych elewacji; b)dach stromy: dwuspadowy lub wielospadowy (o symetrycznym układzie kalenicy); budynków zabytkowych: istniejący do zachowania (układ i geometria dachu); c)dopuszcza się dach płaski (w tym jako taras) na powierzchni nie przekraczającej 30 % powierzchni zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami lub usługowego; d)pokrycie dachu stromego budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami lub usługowego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego (ceglanego) lub antracytowego; e)pokrycie dachu budynku garażowego i gospodarczego: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny koloru czerwonego (ceglanego), ciemnoczerwonego, antracytowego lub brązowego; f)w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się przeszklone elewacje ukształtowane z uwzględnieniem proporcji elewacji budynku zabytkowego / zabudowy zabytkowej, okna połaciowe oraz okna na wysokość kondygnacji w parterze.
	3.	Teren obejmuje zabytkową zabudowę śródmiejską.
D. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	1.	Nie ustala się.
E. Wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania	1.	1 m.p. / 2 mieszkania.
	2.	1 m.p. / 50 m² p.u. usług.
	3.	W bilansie miejsc parkingowych dla poszczególnej działki budowlanej dopuszcza się uwzględnienie dodatkowych miejsc i stanowisk do parkowania usytuowanych na innych działkach budowlanych w obrębie terenu. Dopuszcza się dodatkowe miejsca i stanowiska do parkowania celem uwzględnienia i zbilansowania potrzeb parkingowych dla nieruchomości położonych w obrębie terenu 4MW,U.

7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U (obszar 3) zawiera tabela nr 7.

Przedmiot ustaleń planu	Tabela nr 7: **ustalenia dla terenu 2U**	
A. Przeznaczenie	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej.

terenu	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, zabudowa mieszkaniowa, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.
	3.	Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową powyżej parteru, zajmującą nie więcej niż 40 % powierzchni całkowitej budynku.
B Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Ustala się parametry i wskaźniki: a)intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,40 – 3,50; b)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,70; c)minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej pod zabudowę usługową: 15 %; dla wydzielonych działek pod infrastrukturę techniczną: 20 %; d)kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego: od 28^0 do 45^0; e)maksymalna wysokość elewacji: 13,5 m; budynku zabytkowego: istniejąca do zachowania; f)maksymalna wysokość kalenicy: 18 m; g)maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki: 4 m; h)maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 2,5 m; i)linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej teren w granicach od 0 m do 13 m.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy	1.	Zasady zagospodarowania obszaru strefy „B" ochrony konserwatorskiej oraz ochrony i rozbudowy budynku zabytkowego określają §6 ust. 5 oraz ustalenia planu zwarte w niniejszej tabeli.
	2.	Ustala się zasady kształtowania zabudowy (nowego budynku): a)rozwiązania architektoniczne nowego budynku ukształtować w nawiązaniu do gabarytów i kompozycji fasady zabytkowej kamienicy przy ul. 7 Dywizji nr 14; b)zapewnić współdopasowanie i harmonijne powiązania architektoniczne zabudowy zabytkowej i nowej zabudowy realizowanej na terenie; c)dach: płaski; dopuszcza się dach stromy; d)dach stromy: dwuspadowy lub wielospadowy (o symetrycznym układzie kalenicy); e)pokrycie dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego (ceglanego) lub antracytowego lub szarego; f)w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się przeszklone elewacje ukształtowane z uwzględnieniem proporcji elewacji budynku zabytkowego / zabudowy zabytkowej (w tym jako systemy fasadowe), okna połaciowe oraz okna na wysokość kondygnacji w parterze.
	3.	Teren obejmuje zabytkową zabudowę śródmiejską.
D. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	1.	Wyklucza się lokalizację nowych, wolno stojących, pojedynczych garaży i obiektów gospodarczych, jak też nowego zespołu garażowego i gospodarczego (garażowo-gospodarczego) jako wolnostojącego.
E. Wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania	1.	1 m.p. / 100 m² p.u. usług.
	2.	W bilansie miejsc parkingowych dla poszczególnej działki budowlanej dopuszcza się uwzględnienie dodatkowych miejsc i stanowisk do parkowania usytuowanych na innych działkach budowlanych w obrębie terenu. Dopuszcza się dodatkowe miejsca i stanowiska do parkowania celem uwzględnienia i zbilansowania potrzeb parkingowych dla nieruchomości położonych w obrębie terenu 4MW,U.

8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW,U (obszar 4) zawiera tabela nr 8.

Przedmiot ustaleń planu	Tabela nr 8: **ustalenia dla terenu 6MW,U**	
A. Przeznaczenie terenu	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej nieuciążliwej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa,

		garaże o funkcji samodzielnej, ogólnodostępne urządzenia i budowle rekreacji i wypoczynku.
B Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Ustala się parametry i wskaźniki: a)intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 2,50; b)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40; c)minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20 %; dla wydzielonych działek pod infrastrukturę techniczną: 10 %; d)kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami i usługowego: od 25^0 do 45^0; budynku zabytkowego lub budynku o wartościach architektonicznych: istniejący do zachowania; e)kąt nachylenia połaci dachu garaży i obiektów gospodarczych (zespołu garażowo-gospodarczego lub garażowego: 25^0; budynku zabytkowego lub budynku o wartościach architektonicznych: istniejący do zachowania; f)maksymalna wysokość kalenicy: -budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami i usługowego: 17 m, -garaży i obiektów gospodarczych: 6 m, -budynku zabytkowego lub o wartościach architektonicznych: istniejąca do zachowania; g)maksymalna wysokość elewacji / attyki: -budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami i usługowego z dachem płaskim: 12 m, -budynku zabytkowego lub o wartościach architektonicznych: istniejąca do zachowania; h)maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki: 4 m; i)maksymalna wysokość ogólnodostępnych urządzeń i budowli rekreacji i wypoczynku: 5 m; j)maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 3,5 m; k)linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej teren w granicach od 3 m do 106 m.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy	1.	Zasady zagospodarowania obszaru strefy ochrony krajobrazu kulturowego określają §6 ust. 5 oraz ustalenia planu zwarte w niniejszej tabeli.
	2.	Zasady ochrony budynku zabytkowe wpisanego do rejestru zabytków określają przepisy odrębne.
	3.	Na rysunku planu oznaczono budynki istniejące o wartościach architektonicznych wymagające ochrony i zachowania.
	4.	W budynkach o walorach architektonicznych, należy zachować: a)bryłę budynku, układ i geometrię dachu; b)detal i układ kompozycyjny elewacji; c)rozwiązania materiałowe dachów i elewacji.
	5.	Budynki mieszkalne zlokalizować w odległości od linii rozgraniczającej teren wzdłuż terenów kolejowych w odległości nie mniejszej niż 30 m.
	6.	Ustala się zasady kształtowania zabudowy – budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami, usługowego: a)dach: sromy lub płaski; budynku zabytkowego lub o wartościach architektonicznych: istniejący do zachowania; b)dach stromy: dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie połaci i kalenicy; budynku zabytkowego lub o wartościach architektonicznych: istniejący do zachowania; c)pokrycie dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego (ceglanego), antracytowego lub szarego; d)elewacje kształtować poprzez stosowanie: cegły klinkierowej, okładzin ceramicznych (w tym z cegły licówki) w odcieniach w odcieniach nawiązujących do elewacji budynków zabytkowych), murów kamiennych lub ścian tynkowych; e)dodatkowo jako detal lub uzupełnienie kompozycji elewacji dopuszcza się: elementy z drewna, z betonu lub z blachy płaskiej koloru szarego (w części górnej /

		zwieńczenia budynku); f)dodatkowo jako detal lub uzupełnienie kompozycji elewacji dopuszcza się: -elementy z drewna lub imitujące drewno, -elementy z betonu, -przeszklone elewacje, w tym jako systemy fasadowe, -ściany osłonowe wykończone elementami metalowymi (blachą kortenowską, stalą nierdzewną, blachą stalową powlekaną, blachą aluminiową i miedzianą), w tym panelami kompozytowymi – koloru szarego, ciemnoczerwonego, rdzawego; g)w rozwiązaniach architektonicznych przeszklone elewacje i inne elementy kompozycji elewacji ukształtować z uwzględnieniem ukształtowania budynku zabytkowego / zabudowy zabytkowej; h)dopuszcza się okna połaciowe, okna na wysokość pełnej kondygnacji, świetliki, szklane zadaszenia; jak też zwieńczenia budynków z dachem płaskim systemami osłonowymi wykończonymi elementami metalowymi.
	7.	Ustala się zasady kształtowania garaży i obiektów gospodarczych(zespołu garażowo-gospodarczego lub garażowego): a)dach stromy: dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie połaci i kalenicy; budynku zabytkowego lub o wartościach architektonicznych: istniejący do zachowania; b)pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny koloru czerwonego (ceglanego), ciemnoczerwonego, antracytowego lub szarego.
	8.	Rozwiązania architektoniczne, w tym kompozycję i proporcje elementów wykończenia elewacji, kształtować w nawiązaniu do rozwiązań architektonicznych zabudowy zabytkowej, w tym zabudowy poprzemysłowej występującej na terenie.
	9.	Zapewnić współdopasowanie i harmonijne powiązania architektoniczne zabudowy zabytkowej i nowej realizowanej zabudowy.
D. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	1.	Wyklucza się lokalizację nowych, wolno stojących, pojedynczych garaży i obiektów gospodarczych.
E. Wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania	1.	1 m.p. / 1 mieszkanie.
	2.	1 m.p. / 60 m² p.u. usług.
	3.	W bilansie miejsc parkingowych dla poszczególnej działki budowlanej dopuszcza się uwzględnienie dodatkowych miejsc i stanowisk do parkowania usytuowanych na innych działkach budowlanych w obrębie terenu, w tym zorganizowanych i funkcjonujących celem wspólnej lub komercyjnej obsługi nieruchomości w zakresie parkowania.

9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN,U (obszar 5) zawiera tabela nr 9.

Przedmiot ustaleń planu	Tabela nr 9: **ustalenia dla terenu 1MN,U.**	
A. Przeznaczenie terenu	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej nieuciążliwej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona, ogólnodostępne urządzenia i budowle rekreacji i wypoczynku.
B Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Ustala się parametry i wskaźniki: a)intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 1,20; b)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40; c)minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej pod budynki mieszkalne, mieszkalne z usługami i usługowe: 25 %; dla wydzielonej działki pod infrastrukturę techniczną: 20 %; d)kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami i usługowego: od 30^0 do 45^0; e)kąt nachylenia połaci dachu garaży i obiektów gospodarczych od 25^0 do 35^0;

		f)maksymalna wysokość kalenicy budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami lub usługowego: 12 m; g)maksymalna wysokość elewacji budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami lub usługowego z dachem płaskim (dopuszczanej zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt C przedmiotu ustaleń planu): 5 m; h)maksymalna wysokość kalenicy wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych: 6 m; maksymalna wysokość elewacji wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych (dopuszczonych zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt C przedmiotu ustaleń planu): 3 m; i)maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki: 3 m; j)maksymalna wysokość ogólnodostępnych urządzeń i budowli rekreacji i wypoczynku: 5 m; k)maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 3,5 m; l)linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej teren w granicach od 0 m do 10 m.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy	1.	Zasady zagospodarowania obszaru strefy ochrony krajobrazu kulturowego określają §6 ust. 5 oraz ustalenia planu zwarte w niniejszej tabeli.
	2.	Ustala się zasady kształtowania zabudowy: a)dach budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami lub usługowego: dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie głównych połaci i kalenicy; dopuszcza się dach płaski (w tym jako taras) na powierzchni nie przekraczającej 30 % powierzchni zabudowy; b)dach garaży lub budynków gospodarczych: stromy lub płaski; c)pokrycie dachu stromego budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami lub usługowego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego (ceglanego) lub antracytowego; d)pokrycie dachu budynku garażowego i gospodarczego: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny koloru czerwonego (ceglanego), ciemnoczerwonego, antracytowego lub brązowego; e)dopuszczalne typy budynków: zabudowa wolno stojące i bliźniacza; f)stykające się ze sobą budynki / segmenty w zabudowie zwartej (zabudowie bliźniaczej) realizować z zachowaniem jednakowych parametrów, dotyczących wysokości kalenicy i okapu, geometrii dachu, pokrycia dachu i jego koloru.
D. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	1.	Nie ustala się.
E. Wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania	1.	1 m.p. / 1 mieszkanie.
	2.	1 m.p. / 50 m² p.u. usług.

10. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN (obszar 5) zawiera tabela nr 10.

Przedmiot ustaleń planu	Tabela nr 10: **ustalenia dla terenów 1MN i 2MN.**	
A. Przeznaczenie terenu	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona, usługi nieuciążliwe.
	3.	Usługi dopuszcza się wyłącznie w wydzielonych lokalach użytkowych (wbudowanych w budynek mieszkalny) o powierzchni określonej w przepisach odrębnych.
B Parametry	1.	Ustala się parametry i wskaźniki:

kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.		a)intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 1,0; b)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35; c)minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25 %; d)kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 30^0 do 45^0; e)kąt nachylenia połaci dachu garaży i obiektów gospodarczych: od 25^0 do 35^0; f)maksymalna wysokość kalenicy budynku mieszkalnego: 12 m; g)maksymalna wysokość elewacji budynku mieszalnego z dachem płaskim (dopuszczanej zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt C przedmiotu ustaleń planu): 5 m; h)maksymalna wysokość kalenicy wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych: 6 m; maksymalna wysokość elewacji wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych (dopuszczonych zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt C przedmiotu ustaleń planu): 3 m; i)maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki: 3 m; j)maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 2,5 m; k)linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej teren w granicach od 1 m do 12 m.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy	1.	Zasady zagospodarowania obszaru strefy ochrony krajobrazu kulturowego oraz ochrony i rozbudowy budynku zabytkowego określają §6 ust. 5 oraz ustalenia planu zwarte w niniejszej tabeli.
	2.	Ustala się zasady kształtowania zabudowy: a)dach: dwuspadowy o symetrycznym układzie głównych połaci i kalenicy; b)dopuszcza się dach płaski (w tym jako taras) na powierzchni nie przekraczającej 40 % powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej (łącznie z garażami o obiektami gospodarczymi); c)pokrycie dachu stromego: dachówka (ceramiczna, cementowa) lub materiał dachówkopodobny koloru czerwonego (ceglanego), ciemnoczerwonego, antracytowego lub brązowego.
D. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	1.	Nie ustala się.
E. Wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania	1.	1 m.p. / 1 mieszkanie.
	2.	1 m.p. / 40 m² p.u. usług.

11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U (obszar 5) zawiera tabela nr 11.

Przedmiot ustaleń planu	Tabela nr 11: **ustalenia dla terenu 3U**.	
A. Przeznaczenie terenu	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej nieuciążliwej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona.
B Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Ustala się parametry i wskaźniki: a)intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 1,0; b)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40; c)minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25 %; d)kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego: od 20^0 do 30^0; e)maksymalna wysokość kalenicy budynku: 11 m; f)maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem płaskim (dopuszczanej zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt C przedmiotu ustaleń planu): 5 m; g)maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki: 3 m;

		h)maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 5 m; i)linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej teren w granicach od 3 m do 8 m.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy	1.	Zasady zagospodarowania obszaru strefy ochrony krajobrazu kulturowego określają §6 ust. 5 oraz ustalenia planu zwarte w niniejszej tabeli..
	2.	Ustala się zasady kształtowania zabudowy: a)dach: dwuspadowy o symetrycznym układzie głównych połaci i kalenicy; b)dopuszcza się dach płaski (w tym jako taras) na powierzchni nie przekraczającej 20 % powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej; c)pokrycie dachu stromego: dachówka (ceramiczna, cementowa) lub materiał dachówkopodobny koloru czerwonego (ceglanego), ciemnoczerwonego, antracytowego lub brązowego.
D. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	1.	Nie ustala się.
E. Wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania	1.	1 m.p. / 90 m² p.u. usług.

12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E (obszar 5) zawiera tabela nr 12.

Przedmiot ustaleń planu	Tabela nr 12: **ustalenia dla terenu 1E.**	
A. Przeznaczenie terenu	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, usługi, zieleń urządzona, istniejący zabytkowy budynek mieszkalny.
	3.	Teren obejmuje zabudowę usługową i zabudowę zaplecza technicznego przedsiębiorstwa energetycznego.
B Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Ustala się parametry i wskaźniki: a)intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,03 – 1,0; b)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40; c)minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20 %; d)kąt nachylenia głównych połaci dachu stromego: od 20^0 do 45^0; budynku zabytkowego: istniejący do zachowania; e)maksymalna wysokość kalenicy budynku usługowego lub budynku technicznego przedsiębiorstwa energetycznego: 16 m; budynku zabytkowego: istniejący do zachowania; f)maksymalna wysokość elewacji lub attyki budynku usługowego, garaży lub budynku technicznego przedsiębiorstwa energetycznego z dachem płaskim (dopuszczanej zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt C przedmiotu ustaleń planu): 10 m; g)maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki: 3 m; h)maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: masztów i słupów: 18 m; pozostałych urządzeń i budowli: 4 m; i)linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej teren w granicach od 0 m do 29 m.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana	1.	Zasady zagospodarowania obszaru strefy ochrony krajobrazu kulturowego oraz ochrony i rozbudowy budynku zabytkowego określają ustalenia§6 ust. 5. Dach budynku zabytkowego - istniejący do zachowania.
	2.	Ustala się zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 1: a)dach: sromy lub płaski; b)dach stromy: dwuspadowy lub wielospadowy;

zabudowy		c)pokrycie dachu stromego: dachówka (ceramiczna, cementowa) lub materiał dachówkopodobny koloru czerwonego (ceglanego), ciemnoczerwonego, antracytowego lub brązowego; d)rozwiązania architektoniczne, w tym kompozycję i proporcje elementów wykończenia elewacji, kształtować w nawiązaniu do rozwiązań architektonicznych występujących w budynkach z połowy XX wieku (modernistycznych i eklektycznych – historyzujących, zlokalizowanych w rejonie ul. Leśnej; e)w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się przeszklone elewacje, okna połaciowe oraz okna na wysokość całej kondygnacji
D. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	1.	Pasy technologiczne linii elektroenergetycznych 110 kV i 20 kV oznaczono na rysunku planu.
	2	W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 1, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nie zapewniających bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji linii. Wymagane dla zachowania bezpieczeństwa ludzi odległości określają przepisy odrębne.
E. Wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania	1.	1 m.p. / 5 zatrudnionych w przedsiębiorstwie obsługi infrastruktury technicznej - poza usługami.
	2.	1 m.p. / 50 m² p.u. usług.
	3	1 m.p. / 1 mieszkanie.

13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Z (obszar 5) zawiera tabela nr 13.

Przedmiot ustaleń planu	Tabela nr 13: **ustalenia dla terenu 1Z.**	
A. Przeznaczenie terenu	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni nieurządzonej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.
B Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Ustala się dla terenu parametry i wskaźniki: a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 65 %; b)maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: masztów i słupów: 18 m; pozostałych urządzeń i budowli: 4 m.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy	1.	Teren pełni funkcje zieleni izolacyjnej.
	2.	Zasady zagospodarowania obszaru strefy ochrony krajobrazu kulturowego określa §6 ust. 5 oraz ustalenia planu zwarte w niniejszej tabeli.
D. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	1.	Pasy technologiczne linii elektroenergetycznych 110 kV i 20 kV oznaczono na rysunku planu.
		W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 1, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nie zapewniających bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji linii. Wymagane dla zachowania bezpieczeństwa ludzi odległości określają przepisy odrębne.
		Ustala się zakaz lokalizacji budynków.
E. Wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania	1.	Nie ustala się.

14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN,U (obszar 6) zawiera tabela nr 14.

Przedmiot ustaleń planu	Tabela nr 14: **ustalenia dla terenu 2MN,U.**	
A. Przeznaczenie terenu	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej nieuciążliwej.

	2.	Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zieleń urządzona.
	3.	Zabudowa wielorodzinna może zajmować nie więcej niż 50 % powierzchni terenu.
B Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Ustala się parametry i wskaźniki: a)intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 1,6; b)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40; c)minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25 %; d)kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami, usługowego: od 35^0 do 45^0; e)kąt nachylenia połaci dachu garaży i obiektów gospodarczych: od 25^0 do 35^0; f)maksymalna wysokość kalenicy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalnego z usługami lub usługowego: 12 m; g)maksymalna wysokość kalenicy budynku mieszkalnego wielorodzinnego: 16 m; h)maksymalna wysokość elewacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalnego z usługami lub usługowego z dachem płaskim (dopuszczanej zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt C przedmiotu ustaleń planu): 6 m; i)maksymalna wysokość elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dachem płaskim (dopuszczanej zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt C przedmiotu ustaleń planu): 9 m; j)maksymalna wysokość kalenicy wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych: 6 m; k)maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki: 4 m; l)maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 3,5 m; m)linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej teren w granicach od 0 m do 6 m.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy	1.	Teren obejmuje krajobraz kulturowy – miejski, dla którego zasady kształtowania określają ustalenia planu zwarte w niniejszej tabeli.
	2.	Ustala się zasady kształtowania zabudowy: a)dach: dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie głównych połaci i kalenicy; b)dopuszcza się dach płaski (w tym jako taras) na powierzchni nie przekraczającej 30 % powierzchni zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami lub usługowego; c)pokrycie dachu stromego budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami lub usługowego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego (ceglanego) lub antracytowego; d)pokrycie dachu stromego budynków garażowych i gospodarczych: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny koloru czerwonego (ceglanego), ciemnoczerwonego, antracytowego lub brązowego; e)kolorystyka ścian elewacji w odcieniach jasnych; wyróżnić detal architektoniczny i cokół. f)dopuszczalne typy budynków: zabudowa wolno stojące, bliźniacza i segmentowa; g)stykające się ze sobą budynki / segmenty w zabudowie zwartej (zabudowie bliźniaczej) realizować z zachowaniem jednakowych parametrów, dotyczących wysokości kalenicy i okapu, geometrii dachu, pokrycia dachu i jego koloru.
	3.	Rozwiązania architektoniczne, w tym kompozycję i proporcje elementów wykończenia elewacji, kształtować w nawiązaniu do rozwiązań architektonicznych występujących w budynkach z połowy XX wieku (modernistycznych i eklektycznych – historyzujących, zlokalizowanych w rejonie ul. Leśnej.
D. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	1.	Nie ustala się.

E. Wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania	1.	1 m.p. / 1 mieszkanie.
	2.	1 m.p. / 50 m² p.u. usług.

15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN,MW (obszar 7) zawiera tabela nr 15.

Przedmiot ustaleń planu	Tabela nr 15: **ustalenia dla terenu 1MN,MW.**	
A. Przeznaczenie terenu	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, obiekty gospodarcze, zieleń urządzona, usługi nieuciążliwe.
	3.	W budyniu jednorodzinnym usługi dopuszcza się usługi wyłącznie w wydzielonych lokalach użytkowych (wbudowanych w budynek mieszkalny) o powierzchni określonej w przepisach odrębnych dla budynku jednorodzinnego. W budynku wielorodzinnym usługi mogą zajmować nie więcej niż 10 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
	4.	W budyniu wielorodzinnym usługi dopuszcza się wyłącznie w części parterowej.
B Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Ustala się parametry i wskaźniki: a)intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 1,60; b)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40; c)minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25 %; d)kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami: od 30^0 do 45^0; e)kąt nachylenia połaci dachu garaży i obiektów gospodarczych: od 25^0 do 30^0; f)maksymalna wysokość kalenicy budynku mieszkalnego, lub mieszkalnego z usługami: 16 m; g)maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem płaskim (dopuszczanym zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt C przedmiotu ustaleń planu): -budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub mieszkalnego wielorodzinnego z usługami: 9,5 m, -budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalnego jednorodzinnego z usługami: 5 m; h)maksymalna wysokość kalenicy wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych: 6 m; i)maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki: 4 m; j)maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 3,5 m; k)linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej teren w granicach od 1 m do 11 m.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy	1.	Teren obejmuje krajobraz kulturowy – miejski, dla którego zasady kształtowania określają ustalenia planu zwarte w niniejszej tabeli.
	2.	Ustala się zasady kształtowania zabudowy: a)dach: dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie głównych połaci i kalenicy; b)dopuszcza się dach płaski (w tym jako taras) na powierzchni nie przekraczającej 30 % powierzchni zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego lub mieszkalnego z usługami; c)pokrycie dachu stromego budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami: dachówka ceramiczna koloru czerwonego (ceglanego) lub antracytowego; d)pokrycie dachu stromego budynków garażowych i gospodarczych: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny koloru czerwonego (ceglanego), ciemnoczerwonego, antracytowego lub brązowego; e)kolorystyka ścian elewacji w odcieniach jasnych; wyróżnić detal architektoniczny i cokół;

		f)dopuszczalne typy budynków: zabudowa wolno stojące, bliźniacza i segmentowa; g)stykające się ze sobą budynki / segmenty w zabudowie zwartej (zabudowie bliźniaczej) realizować z zachowaniem jednakowych parametrów, dotyczących wysokości kalenicy i okapu, geometrii dachu, pokrycia dachu i jego koloru.
	3.	Rozwiązania architektoniczne, w tym kompozycję i proporcje elementów wykończenia elewacji, kształtować w nawiązaniu do rozwiązań architektonicznych występujących w budynkach z połowy XX wieku (modernistycznych i eklektycznych – historyzujących, zlokalizowanych w rejonie ul. Leśnej i ul. Generała Józefa Bema).
D. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	1.	Nie ustala się.
E. Wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania	1.	1 m.p. / 1,5 mieszkania.
	2.	1 m.p. / 60 m² p.u. usług.

16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN,MW,U (obszar 8) zawiera tabela nr 16.

Przedmiot ustaleń planu	Tabela nr 16: **ustalenia dla terenu 1MN,MW,U.**	
A. Przeznaczenie terenu	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej nieuciążliwej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona.
	3.	Zabudowa wielorodzinna może zajmować nie więcej niż 50 % powierzchni terenu.
B. Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Ustala się parametry i wskaźniki: a)intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 1,60; b)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40; c)minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej pod budynkiem mieszkalnym, mieszkalnym z usługami lub usługowym: 25 %; dla wydzielonej działki pod infrastrukturę techniczną – 10 %;` d)kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami, usługowego: od 30^0 do 45^0; budynku zabytkowego: istniejący do zachowania; e)kąt nachylenia połaci dachu garaży i obiektów gospodarczych: od 25^0 do 30^0; f)maksymalna wysokość kalenicy: -budynku zabytkowego: istniejąca do zachowania, -budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub wielorodzinnego z usługami: 16 m, -budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalnego jednorodzinnego z usługami lub usługowego: 13 m, -wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych: 6 m; g)maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem płaskim (dopuszczanym zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt C przedmiotu ustaleń planu): -budynku mieszkalnego wielorodzinnego, mieszkalnego wielorodzinnego z usługami: 9 m, -budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalnego jednorodzinnego z usługami: 5 m, -budynku usługowego: 6 m; h)maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki: 4 m; i)maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 3,5 m; j)linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii

		rozgraniczającej teren w granicach od 0 m do 7 m.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy.	1.	Teren obejmuje krajobraz kulturowy – miejski, dla którego zasady kształtowania określają ustalenia planu zwarte w niniejszej tabeli.
	2.	Zasady ochrony i rozbudowy budynku zabytkowego określają §6 ust. 5 oraz ustalenia planu zwarte w niniejszej tabeli.
	3.	Ustala się zasady kształtowania zabudowy: a)dach: dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie głównych połaci i kalenicy; b)dopuszcza się dach płaski (w tym jako taras) na powierzchni nie przekraczającej 30 % powierzchni zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami lub usługowego; c)pokrycie dachu stromego budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami lub usługowego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego (ceglanego) lub antracytowego; d)pokrycie dachu stromego budynków garażowych i gospodarczych: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny koloru czerwonego (ceglanego), ciemnoczerwonego, antracytowego lub brązowego; e)kolorystyka ścian elewacji w odcieniach jasnych; wyróżnić detal architektoniczny i cokół; f)dopuszczalne typy budynków: zabudowa wolno stojące, bliźniacza i segmentowa; g)stykające się ze sobą budynki / segmenty w zabudowie zwartej (zabudowie bliźniaczej) realizować z zachowaniem jednakowych parametrów, dotyczących wysokości kalenicy i okapu, geometrii dachu, pokrycia dachu i jego koloru.
	4.	Rozwiązania architektoniczne, w tym kompozycję i proporcje elementów wykończenia elewacji, kształtować w nawiązaniu do rozwiązań architektonicznych występujących w budynkach z połowy XX wieku (modernistycznych i eklektycznych – historyzujących, zlokalizowanych w rejonie ul. Leśnej.
D. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	1.	Nie ustala się.
E. Wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania	1.	1 m.p. / 1 mieszkanie.
	2.	1 m.p. / 60 m² p.u. usług.

17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MW,U i 8MW,U (obszar 8) zawiera tabela nr 17.

Przedmiot ustaleń planu	Tabela nr 17: **ustalenia dla terenów 7MW,U i 8MW,U.**	
A. Przeznaczenie terenu	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona.
B. Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Ustala się parametry i wskaźniki: a)intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 1,75; b)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40; c)minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej : 25 %; d)kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami lub usługowego: od 30^0 do 45^0; e)kąt nachylenia połaci dachu garaży i obiektów gospodarczych od 25^0 do 30^0; f)maksymalna wysokość kalenicy budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami lub usługowego: 16 m;

		g)maksymalna wysokość elewacji budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami lub usługowego z dachem płaskim (dopuszczanej zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt C przedmiotu ustaleń planu): 10 m; h)maksymalna wysokość kalenicy wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych: 6 m; i)maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki: 4 m; j)maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 3,5 m; k)linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej teren w granicach od 0 m do 9 m.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy	1.	Teren obejmuje krajobraz kulturowy – miejski, dla którego zasady kształtowania określają ustalenia planu zwarte w niniejszej tabeli.
	2.	Ustala się zasady kształtowania zabudowy: a)dach: dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie głównych połaci i kalenicy; b)dopuszcza się dach płaski (w tym jako taras) na powierzchni nie przekraczającej 30 % powierzchni zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami lub usługowego; c)pokrycie dachu stromego budynku mieszkalnego lub mieszkalnego z usługami lub usługowego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego (ceglanego) lub antracytowego; d)pokrycie dachu stromego budynków garażowych i gospodarczych: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny koloru czerwonego (ceglanego), ciemnoczerwonego, antracytowego lub brązowego; e)kolorystyka ścian elewacji w odcieniach jasnych; wyróżnić detal architektoniczny i cokół. f)dopuszczalne typy budynków: zabudowa wolno stojące, bliźniacza i segmentowa; g)stykające się ze sobą budynki / segmenty w zabudowie zwartej (zabudowie bliźniaczej) realizować z zachowaniem jednakowych parametrów, dotyczących wysokości kalenicy i okapu, geometrii dachu, pokrycia dachu i jego koloru.
	3.	Rozwiązania architektoniczne, w tym kompozycję i proporcje elementów wykończenia elewacji, kształtować w nawiązaniu do rozwiązań architektonicznych występujących w budynkach z połowy XX wieku (modernistycznych i eklektycznych – historyzujących, zlokalizowanych w rejonie ul. Leśnej.
D. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	1.	Wyklucza się lokalizację nowych, pojedynczych, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.
E. Wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania	1.	1 m.p. / 1,5 mieszkania.
	2.	1 m.p. / 60 m² p.u. usług.

18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN (obszar 8) zawiera tabela nr 18.

Przedmiot ustaleń planu	Tabela nr 18: **ustalenia dla terenu 3MN.**	
A. Przeznaczenie terenu	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona, usługi nieuciążliwe.
	3.	Usługi dopuszcza się wyłącznie w wydzielonych lokalach użytkowych (wbudowanych w budynek mieszkalny) o powierzchni określonej w przepisach odrębnych.
B. Parametry kształtowania	1.	Ustala się parametry i wskaźniki: a)intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 0,50;

zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.		b)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40; c)minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25 %; d)kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego: od 30^0 do 45^0; e)kąt nachylenia połaci dachu garaży i obiektów gospodarczych: od 25^0 do 30^0; f)maksymalna wysokość kalenicy budynku mieszkalnego: 12 m; g)maksymalna wysokość elewacji budynku mieszkalnego z dachem płaskim (dopuszczanej zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt C przedmiotu ustaleń planu): 5 m; h)maksymalna wysokość kalenicy wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych: 6 m; i)maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki: 4 m; j)maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 3,5 m; k)linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej teren: 4 m.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy	1.	Teren obejmuje krajobraz kulturowy – miejski, dla którego zasady kształtowania określają ustalenia planu zwarte w niniejszej tabeli.
	2.	Ustala się zasady kształtowania zabudowy: a)dach: dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie głównych połaci i kalenicy; b)dopuszcza się dach płaski (w tym jako taras) na powierzchni nie przekraczającej 35 % powierzchni zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego i mieszkalnego z usługą; c)pokrycie dachu stromego budynku mieszkalnego i mieszkalnego z usługą: dachówka ceramiczna koloru czerwonego (ceglanego) lub antracytowego; d)pokrycie dachu stromego budynków garażowych i gospodarczych: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny koloru czerwonego (ceglanego), ciemnoczerwonego, antracytowego lub brązowego; e)dopuszczalne typy budynków: zabudowa wolno stojąca i bliźniacza; f)stykające się ze sobą budynki / segmenty w zabudowie zwartej (zabudowie bliźniaczej) realizować z zachowaniem jednakowych parametrów, dotyczących wysokości kalenicy i okapu, geometrii dachu, pokrycia dachu i jego koloru.
D. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu.	1.	Nie ustala się.
E. Wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania.	1.	1 m.p. / 1 mieszkanie.
	2.	1 m.p. / 40 m² p.u. usług.

19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U (obszar 8) zawiera tabela nr 19.

Przedmiot ustaleń planu.	Tabela nr 19: **ustalenia dla terenu 4U.**	
A. Przeznaczenie terenu	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej – usługi edukacji.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, urządzenia sportu i rekreacji (szkolne), zieleń urządzona, ogólnodostępne urządzenia i budowle rekreacji i wypoczynku.
B. Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Ustala się parametry i wskaźniki: a)intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,5 – 1,5; b)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40; c)minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 35 %; d)kąt nachylenia głównych połaci dachu: istniejący do zachowania; e)maksymalna wysokość elewacji: istniejąca do zachowania;

		f)maksymalna wysokość urządzeń i budowli sportu i rekreacji (szkolne): 6 m, g)maksymalna wysokość ogólnodostępnych urządzeń i budowli rekreacji i wypoczynku: 3 m; h)maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 3,5 m; i)linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej teren w granicach od 3 m do 25 m.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy	1.	Teren obejmuje krajobraz kulturowy – miejski, dla którego zasady kształtowania określają ustalenia planu zwarte w niniejszej tabeli.
	2.	Zachować dotychczasowe ukształtowanie budynku, jego wysokość oraz zasady kształtowania elewacji.
D. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	1.	Nie ustala się.
E. Wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania	1.	1 m.p. / 4 zatrudnionych w szkole.
	2.	1 m.p. / 200 m^2 terenu ogólnodostępnych urządzeń i budowli rekreacji i wypoczynku

20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2E (obszar 8) zawiera tabela nr 20.

Przedmiot ustaleń planu	Tabela nr 20: **ustalenia dla terenu 2E.**	
A. Przeznaczenie terenu	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (wieżowa stacja transformatorowa).
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.
B. Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Ustala się parametry i wskaźniki: a)intensywność zabudowy działki budowlanej: istniejąca do zachowania; b)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: istniejący do zachowania; c)minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: istniejąca do zachowania; d)układ dachu i geometria dachu: istniejące do zachowania. e)maksymalna wysokość kalenicy: istniejące do zachowania; f)linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości 1 m od linii rozgraniczającej teren.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy	1.	Teren obejmuje krajobraz kulturowy – miejski, dla którego zasady kształtowania określają ustalenia planu zwarte w niniejszej tabeli.
D. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	1.	Nie ustala się.
E. Wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania	1.	Nie ustala się.

21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MW,U (obszar 9) zawiera tabela nr 21.

Przedmiot ustaleń planu	Tabela nr 21: **ustalenia dla terenu 9MW,U.**	
A. Przeznaczenie terenu	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej nieuciążliwej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona.
B. Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Ustala się parametry i wskaźniki: a)intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 1,70; b)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,40; c)minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%; d)kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami lub usługowego: od 30^0 do 45^0; e)kąt nachylenia połaci dachu garaży i obiektów gospodarczych: od 25^0 do 30^0; f)maksymalna wysokość kalenicy: 16 m; g)maksymalna wysokość elewacji budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami lub usługowego z dachem płaskim (dopuszczanej zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt C przedmiotu ustaleń planu): 9,5 m; h)maksymalna wysokość kalenicy wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych: 6 m; i)maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki: 4 m; j)maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 3,5 m; k)linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej teren w granicach od 1 m do 5 m.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy	1.	Teren obejmuje krajobraz kulturowy – miejski, dla którego zasady kształtowania określają ustalenia planu zwarte w niniejszej tabeli.
	2.	Ustala się zasady kształtowania zabudowy: a)dach: dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie głównych połaci i kalenicy; b)dopuszcza się dach płaski (w tym jako taras) na powierzchni nie przekraczającej 35 % powierzchni zabudowy (budynku lub budynków) w obrębie działki budowlanej; c)pokrycie dachu stromego budynku mieszkalnego, mieszkalnego z usługami lub usługowego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego (ceglanego) lub antracytowego; d)pokrycie dachu stromego budynków garażowych i gospodarczych: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny koloru czerwonego (ceglanego), ciemnoczerwonego, antracytowego lub brązowego; e)kolorystyka ścian elewacji w odcieniach jasnych; dopuszcza się przeszklone elewacje lub systemowe ściany osłonowe.
D. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	1.	Nie ustala się.
E. Wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania.	1.	1 m.p. / 1 mieszkanie.
	2.	1 m.p. / 60 m² p.u. usług.

22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW (obszar 10) zawiera tabela nr 22.

Przedmiot ustaleń planu	Tabela nr 22: **ustalenia dla terenu 1MW.**	
A. Przeznaczenie	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

terenu	2.	Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, usługi nieuciążliwe
	3.	Usługi mogą zajmować nie więcej niż 10 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
B Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Ustala się parametry i wskaźniki: a)intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,4 – 0,8; b)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30; c)minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%; d)kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego (zabytkowego): istniejący do zachowania; e)kąt nachylenia połaci dachu garaży i obiektów gospodarczych: od 25^0 do 30^0; f)maksymalna wysokość kalenicy budynku mieszkalnego (zabytkowego): istniejąca do zachowania; g)maksymalna wysokość kalenicy garaży i obiektów gospodarczych: 6 m; h)maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi działki: 4 m; i)maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 2,5 m; j)linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej teren w granicach od 0 m do 6 m.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy	1.	Zasady zagospodarowania obszaru strefy ochrony krajobrazu kulturowego oraz ochrony i rozbudowy budynku zabytkowego określają §6 ust. 5 oraz ustalenia planu zwarte w niniejszej tabeli.
	2.	Ustala się zasady kształtowania zabudowy: a)dach istniejącego budynku zabytkowego (mieszkalnego): geometria i układ połci dachu - do zachowania; b)pokrycie dachu istniejącego budynku zabytkowego: dachówka ceramiczna – karpiówka – koloru czerwonego (ceglanego); c)pokrycie dachu budynków garażowych i gospodarczych: dachówka lub materiał dachówkopodobny koloru czerwonego (ceglanego) lub ciemnoczerwonego; d)zasady usytuowania i kształtowania garaży i obiektów gospodarczych (zespołu garażowo-gospodarczego) określa §6 ust. 2 pkt 6.
D. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	1.	Wyklucza się lokalizację nowych, pojedynczych, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.
E. Wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania.	1.	1 m.p. / 1,5 mieszkania.
	2.	1 m.p. / 60 m² p.u. usług.

23. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN i 5MN (obszar 10) zawiera tabela nr 23.

Przedmiot ustaleń planu	Tabela nr 23: **ustalenia dla terenów 4MN i 5MN.**	
A Przeznaczenie terenu	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, usługi nieuciążliwe.
	3.	Usługi dopuszcza się wyłącznie w wydzielonych lokalach użytkowych (wbudowanych w budynek mieszkalny) o powierzchni określonej w przepisach odrębnych.
B Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki	1.	Dla terenu 4**MN** ustala się parametry i wskaźniki: a)intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 0,6; b)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25; c)minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 45 %;

zagospodarowania terenu.		d)kąt nachylenia głównych połaci dachu budynków mieszkalnych: istniejący do zachowania; e)kąt nachylenia połaci dachu garaży i obiektów gospodarczych: od 30^0 do 45^0; f)maksymalna wysokość kalenicy budynków mieszkalnych: istniejąca do zachowania; g)maksymalna wysokość kalenicy wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych: 7 m; h)maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku: 3 m; i)maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 2,5 m; j)linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej teren w granicach od 4 m do 17 m.
	2.	Dla terenu 5**MN** ustala się parametry i wskaźniki: a)intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,3 – 1,0; b)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35; c)minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 45%; d)kąt nachylenia głównych połaci dachu: istniejący do zachowania; e)maksymalna kalenicy / wysokość elewacji: istniejąca do zachowania; f)maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku, w tym wiat: 3 m; g)maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 2,5 m; h)linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej teren w granicach od 1 m do 14 m.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy	1.	Zasady zagospodarowania obszaru strefy ochrony krajobrazu kulturowego określa §6 ust. 5 oraz ustalenia planu zwarte w niniejszej tabeli.
	2.	Dla terenu 4**MN** ustala się zasady kształtowania zabudowy: a)dach: dwuspadowy o symetrycznym układzie głównych połaci; geometria i układ głównych połci do zachowania; b)pokrycie dachu budynków mieszkalnych oraz gospodarczych i garażu: dachówka ceramiczna koloru czerwonego (ceglanego); c)dla budynków istniejących w zabudowie szeregowej zachować jednakowe parametry wysokości kalenicy i okapu, geometrii dachu, pokrycia dachu i jego koloru; w elewacji budynków zachować istniejące tradycyjne rozwiązania architektoniczne, dotychczas występujące w budynkach z początku XX wieku; d)przy przebudowie budynków, w zależności od przyjętego rozwiązania architektonicznego, stosować: ściany tynkowe, okładziny ceramiczne lub cegła klinkierowa, elementy drewniane; dopuszcza się przeszklone elewacje, okna połaciowe oraz okna na wysokość kondygnacji w parterze.
	3.	Dla terenu 5**MN** ustala się zasady kształtowania zabudowy: a)dach: geometria dachów i układ głównych połaci do zachowania; b)pokrycie dachu: dachówka (ceramiczna, cementowa) lub materiał dachówkopodobny koloru czerwonego (ceglanego), ciemnoczerwonego, lub brązowego.
	4.	Tereny obejmują istniejącą zabudowę. Dopuszcza się jej przebudowę i rozbudowę.
D. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	1.	Nie ustala się.
E. Wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania	1.	1 m.p. / 1 mieszkanie.
	2.	1 m.p. / 50 m² p.u. usług.

24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN (obszar 10) zawiera tabela nr 24.

Przedmiot ustaleń planu	Tabela nr 24: **ustalenia dla terenu 6MN.**	
A. Przeznaczenie terenu	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, usługi nieuciążliwe.
	3.	Usługi dopuszcza się wyłącznie w wydzielonych lokalach użytkowych (wbudowanych w budynek mieszkalny) o powierzchni określonej w przepisach odrębnych.
B. Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Ustala się parametry i wskaźniki: a)intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,08 – 0,50; b)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35; c)minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej pod budynek mieszkalny: 45 %; dla działki zabudowanej: istniejąca do zachowania; d)minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej dla wydzielonej działki pod infrastrukturę techniczną: 15 %; e)kąt nachylenia głównych połaci dachu od 35^0 do 45^0; budynku zabytkowego istniejący do zachowania; f)kąt nachylenia połaci dachu garaży i obiektów gospodarczych od 25^0 do 40^0; g)maksymalna wysokość kalenicy budynku mieszkalnego: 12 m; budynku zabytkowego: istniejąca do zachowania; h)maksymalna wysokość elewacji budynku mieszalnego z dachem płaskim (dopuszczanej zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt C przedmiotu ustaleń planu): 6 m; i)maksymalna wysokość kalenicy wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych: 5 m; j)maksymalna wysokość elewacji wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych z dachem płaskim (dopuszczanego zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt C przedmiotu ustaleń planu): 3 m; k)maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku: 3 m; l)maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 2,5 m; m)linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej teren w granicach od 3 m do 17 m.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy	1.	Zasady zagospodarowania obszaru strefy ochrony krajobrazu kulturowego oraz ochrony i rozbudowy budynku zabytkowego określają §6 ust. 5 oraz ustalenia planu zwarte w niniejszej tabeli.
	2.	Ustala się zasady kształtowania zabudowy: a)dach: dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie głównych połaci; budynku zabytkowego – geometria i układ połci dachu do zachowania; b)dopuszcza się dach płaski (w tym jako taras) na powierzchni nie przekraczającej 40 % powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej (łącznie z garażami o obiektami gospodarczymi); c)pokrycie dachu budynku mieszkalnego: dachówka koloru czerwonego (ceglanego); d)pokrycie dachu budynków garażowych i gospodarczych: dachówka lub materiał dachówkopodobny koloru czerwonego (ceglanego) lub brązowego; e)dopuszczalne typy budynków: zabudowa wolno stojące i bliźniacza; f)stykające się ze sobą budynki / segmenty w zabudowie zwartej (zabudowie bliźniaczej) realizować z zachowaniem jednakowych parametrów, dotyczących wysokości kalenicy i okapu, geometrii dachu, pokrycia dachu i jego koloru; g)kompozycję i proporcje elementów wykończenia elewacji kształtować w nawiązaniu do charakteru tradycyjnych rozwiązań architektonicznych, występujących w budynkach z początku XX wieku w rejonie ul. Polnej; dopuszcza się przeszklone elewacje.

D. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	1.	Nie ustala się.
E. Wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania	1.	1 m.p. / 1 mieszkanie.
	2.	1 m.p. / 40 m² p.u. usług.

25. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MN i 8MN (obszar 10) zawiera tabela nr 25.

Przedmiot ustaleń planu	Tabela nr 25: **ustalenia dla terenu 7MN i 8MN.**	
A. Przeznaczenie terenu	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, usługi nieuciążliwe.
	3.	Usługi dopuszcza się wyłącznie w wydzielonych lokalach użytkowych (wbudowanych w budynek mieszkalny) o powierzchni określonej w przepisach odrębnych.
B. Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Ustala się parametry i wskaźniki: a)intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 0,60; b)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35; c)minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej pod budynek mieszkalny: 45 %; dla wydzielonej działki pod infrastrukturę techniczną: 15 %; d)kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego: od 35^0 do 45^0; e)kąt nachylenia połaci dachu garaży i obiektów gospodarczych: od 25^0 do 40^0; f)maksymalna wysokość kalenicy budynku mieszkalnego: 11 m; g)maksymalna wysokość elewacji budynku mieszalnego z dachem płaskim (dopuszczanej zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt C przedmiotu ustaleń planu): 5 m; h)maksymalna wysokość kalenicy wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych: 6 m; i)maksymalna wysokość elewacji wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych z dachem płaskim (dopuszczanego zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt C przedmiotu ustaleń planu): 3 m; j)maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku: 3 m; k)maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: 2,5 m; l)linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej teren w granicach od 3 m do 6 m.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy	1.	Zasady zagospodarowania obszaru strefy ochrony krajobrazu kulturowego oraz ochrony i rozbudowy budynku zabytkowego określają §6 ust. 5 oraz ustalenia planu zwarte w niniejszej tabeli.
	2.	Ustala się zasady kształtowania zabudowy: a)dach: dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie głównych połaci; b)dopuszcza się dach płaski (w tym jako taras) na powierzchni nie przekraczającej 40 % powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej (łącznie z garażami o obiektami gospodarczymi); c)pokrycie dachu budynku mieszkalnego: dachówka koloru czerwonego (ceglanego); d)pokrycie dachu budynków garażowych i gospodarczych: dachówka lub materiał dachówkopodobny koloru czerwonego (ceglanego) lub brązowego; e)dopuszczalne typy budynków: zabudowa wolno stojące i bliźniacza; f)stykające się ze sobą budynki / segmenty w zabudowie zwartej (zabudowie

		bliźniaczej) realizować z zachowaniem jednakowych parametrów, dotyczących wysokości kalenicy i okapu, geometrii dachu, pokrycia dachu i jego koloru; g)kompozycję i proporcje elementów wykończenia elewacji kształtować w nawiązaniu do charakteru tradycyjnych rozwiązań architektonicznych, występujących w budynkach z początku XX wieku w rejonie ul. Polnej; dopuszcza się przeszklone elewacje.
D. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	1.	Nie ustala się.
E. Wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania	1.	1 m.p. / 1 mieszkanie.
	2.	1 m.p. / 40 m² p.u. usług.

26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS (obszar 10) zawiera tabela nr 26.

Przedmiot ustaleń planu	Tabela nr 26: **ustalenia dla terenu 1KS.**	
A. Przeznaczenie terenu	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji samochodowej – istniejące garaże.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.
B. Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Ustala się parametry i wskaźniki: a)intensywność zabudowy działki budowlanej: istniejąca do zachowania; b)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: istniejący do zachowania; c)minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: istniejąca do zachowania; d)maksymalna wysokość elewacji/ attyki garaży: istniejąca do zachowania; w przypadku przebudowy: 3 m; e)maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: masztów i słupów (łącznie z umieszczanymi na nich urządzeniami technicznymi): 8 m; pozostałych urządzeń i budowli: 2,5 m; f)linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej teren w granicach od 2 m do 9 m.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy	1.	Obowiązują dachy płaskie.
	2.	Garaże kształtować jako ciąg jednolitych architektonicznie elewacji, o jednakowych gabarytach i kolorystyce, jak też o jednakowym pokryciu dachu i kącie nachylenia jego połaci dachu.
	3.	Teren obejmuje obszar strefy ochrony krajobrazu kulturowego. Zasady kształtowania krajobrazu określają ustalenia planu.
D. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	1.	Ustala się zakaz lokalizacji nowych garaży.
E. Wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania	1.	Nie ustala się.

27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3E (obszar 10) zawiera tabela nr 27.

Przedmiot ustaleń	Tabela nr 27: **ustalenia dla terenu 3E.**

planu		
A. Przeznaczenie terenu	1.	Przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.
B. Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Ustala się parametry i wskaźniki: a)intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,0 – 0,9; b)maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,75; c)minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 15 %; d)kąt nachylenia połaci dachu: od 0^0 do 45^0; e)maksymalna wysokość kalenicy lub elewacji/ attyki: 4 m; f)maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: masztów i słupów (łącznie z umieszczanymi na nich urządzeniami technicznymi): 8 m; pozostałych urządzeń i budowli: 2,5 m; g)linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od linii rozgraniczającej teren w granicach od 0 m do 2 m.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy	1.	Nie ustala się.
D. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu	1.	Nie ustala się.
E. Wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania	1.	Nie ustala się.

28. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP (obszar 10) zawiera tabela nr 28.

Przedmiot ustaleń planu	Tabela nr 28: **ustalenia dla terenów 1ZP i 2ZP.**	
A. Przeznaczenie terenu	1.	Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej.
	2.	Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, urządzenia i budowle rekreacji, sportu i wypoczynku, w tym wiaty.
B. Parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.	1.	Ustala się parametry i wskaźniki: a)minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 70 %; b)maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej: masztów i słupów(łącznie z umieszczanymi na nich urządzeniami technicznymi): 8 m; pozostałych urządzeń i budowli: 2,5 m; c)maksymalna wysokość urządzeń i budowli rekreacji, sportu i wypoczynku (w tym wiat): 4 m.
C. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowana zabudowy	1.	Teren obejmuje obszar strefy ochrony krajobrazu kulturowego. Zasady kształtowania krajobrazu określają ustalenia planu.
D. Szczególne warunki zagospodarowania	1.	Ustala się zakaz lokalizacji budynków.

terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu		
E. Wskaźniki minimalnych liczb miejsc do parkowania	1.	Nie ustala się.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubań.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVI/385/2022
Rady Miasta Lubań
z dnia 29 listopada 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIONYCH OBSZARÓW W ŚRÓDMIEŚCIU MIASTA LUBAŃ

SKALA 1:2000

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA:
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- 1 2 3 — Granica obszaru objętego planem miejscowym będąca jednocześnie granicą strefy "B" ochrony konserwatorskiej i granicą strefy ochrony archeologicznej - obszarów planistycznych nr 1, 2 i 3
- 4 5 10 — Granica obszaru objętego planem miejscowym będąca jednocześnie granicą strefy ochrony krajobrazu kulturowego i granicą strefy ochrony archeologicznej - obszarów planistycznych nr 4, 5 i 10
- 6 7 8 9 — Granica obszaru objętego planem miejscowym będąca jednocześnie granicą strefy ochrony archeologicznej - obszarów planistycznych nr 6, 7, 8 i 9
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1MW,U — Oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW — Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN,MW — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN,U — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej nieuciążliwej
- MW,U — Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej
- MN,MW,U — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej nieuciążliwej
- U — Tereny zabudowy usługowej
- ZP — Tereny zieleni urządzonej
- KS — Teren obsługi komunikacji samochodowej
- E — Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- Z — Teren zieleni nieurządzonej
- KDD — Teren drogi publicznej: D - droga dojazdowa
- KDW — Tereny dróg wewnętrznych
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Budynki i obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków
- Budynki o wartościach architektonicznych
- 18 — Wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających (w metrach)

OZNACZENIA PEŁNIĄCE FUNKCJĘ INFORMACYJNĄ:

- 612/862/U — Budynki wpisane do rejestru zabytków
- Proponowane podziały na działki
- Przejazd bramowy
- 110kV — Linie elektroenergetyczne 110kV wraz z pasem technologicznym
- 20kV — Linie elektroenergetyczne 20kV wraz z pasem technologicznym
- [0,00] — Powierzchnia terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi (w hektarach)

3600m²
400m²
SKALA 1:2000
0 10 24 60 120m

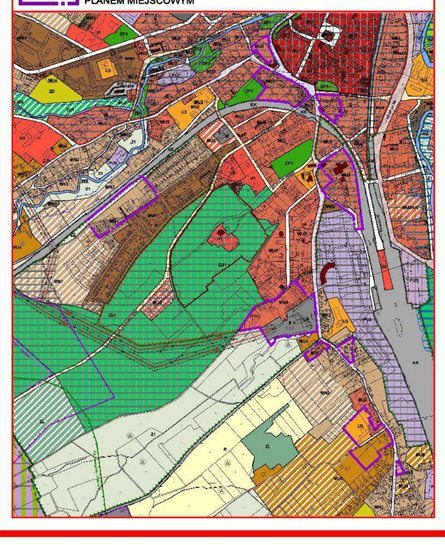
Układ współrzędnych: EPSG2176
Licencja nr GK.6642.292.2022_0210_CL2

ZAŁĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY NR LXVI/385/2022
RADY MIASTA LUBAŃ
Z DNIA 29 LISTOPADA 2022 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ i KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA LUBAŃ

PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XIV/114/1999 RADY MIEJSKIEJ W LUBANIU
Z DNIA 30 LISTOPADA 1999 r.
ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR VI/38/2019 RADY MIASTA LUBAŃ
Z DNIA 26 LUTEGO 2019 r.

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/385/2022
Rady Miasta Lubań
z dnia 29 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w śródmieściu miasta Lubań

W związku z brakiem uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w śródmieściu miasta Lubań wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 2 czerwca 2022 r. do 22 czerwca 2022 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/385/2022
Rady Miasta Lubań
z dnia 29 listopada 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 216 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.) Rada Miasta Lubań, rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w śródmieściu miasta Lubań po stronie gminy mogą wystąpić zobowiązania związane z budową drogi 4KDD wraz z sieciami infrastruktury technicznej.
2. Inwestycje, o których mowa w pkt. 1, finansowane będą z budżetu gminy oraz ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy. Nie wyklucza się możliwości współfinansowania wyżej wymienionych zadań ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej. Dopuszcza się również udział inwestorów w finansowaniu inwestycji w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVI/385/2022
Rady Miasta Lubań
z dnia 29 listopada 2022 r.

DANE PRZESTRZENNE, O KTÓRYCH MOWA W ART 67A USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

(tutaj będzie plik gml po uchwaleniu planu)