



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 listopada 2016 r.

Poz. 5097

UCHWAŁA NR XXVI/185/2016 RADY MIASTA LUBAŃ

z dnia 25 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Parku Kamienna Góra w Lubaniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446), w związku z uchwałą Nr XI/72/2015 Rady Miasta Luban z dnia 25 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Parku Kamienna Góra w Lubaniu, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Luban przyjętego uchwałą Nr XIV/114/99 Rady Miasta w Lubaniu z dnia 30 listopada 1999 r. ze zmianami, Rada Miasta Luban uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Parku Kamienna Góra w Lubaniu.

2. Granice terenu objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego, sporządzony na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu;
- 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. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

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

- 1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Parku Kamienna Góra w Lubaniu;
- 2) rysunku planu miejscowego – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

- 3) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;
- 4) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej / przeznaczenia podstawowego;
- 5) terenach zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć, z zastrzeżeniami i warunkami zawartymi w rozdziale 2, przeznaczenie terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) gastronomii
 - b) usług turystyki i hotelarstwa,
 - c) działalności biurowej,
 - d) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,
 - e) szkolnictwa (edukacji),
 - f) kultury i rozrywki,
 - g) ochrony zdrowia,
 - h) handlu detalicznego,
 - i) poligrafii, reklamy i wystawiennictwa,
 - j) usług informatycznych i łączności,
 - k) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych – usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego,
 - l) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych – piekarnia, cukiernia,
 - m) obsługi komunikacji samochodowej, obejmujące wyłącznie myjnie samochodowe i stacje kontroli pojazdów,
 - n) usług publicznych, w zakresie: sportu i rekreacji, kultury, ochrony zdrowia, administracji publicznej, szkolnictwa, łączności, usług pocztowych, bezpieczeństwa publicznego;
- 6) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
 - a) chodniki, ciągi piesze i place piesze,
 - b) ciągi pieszo-rowerowe, drogi rowerowe,
 - c) ciągi pieszo-jezdne,
 - d) dojazdy i drogi pożarowe, place manewrowe,
 - e) parkingi;
- 7) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, urządzenia i przewody uzbrojenia terenu, obejmujące w szczególności wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową), elektroenergetykę, gazownictwo, ciepłownictwo i telekomunikację;
- 8) 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: okapów, gzymsów, schodów, klatek schodowych, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, zadaszeń, ganków, przedsionków, wykuszy, balkonów, loggii, wind, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy oraz elementów charakterystycznych dla istniejącej zabudowy zabytkowej, które mogą zostać zlokalizowane wyłącznie w obrębie terenu objętego lokalizacją tego budynku;

- 9) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 10) wysokości okapu / kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy budynku do poziomu okapu / kalenicy;
- 11) wysokości elewacji / attyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem płaskim, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy budynku do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji lub krawędzi attyki;
- 12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12°.
- 13) istniejącej zabudowie / budynku istniejącym – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w tym budynki, istniejące na obszarze planu w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 14) nowej zabudowie / nowym budynku (projektowanym) – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w tym budynki, które mogą zostać zrealizowane (wybudowane) w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej B;
- 6) granica obszaru rewitalizacji;
- 7) granice terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) obowiązujący szpaler drzew.

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

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1MN – 4MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna, zabudowa usługowa, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona, mała architektura (altany, zadaszenia, pawilony ogrodowe).

2. Usługi dopuszcza się wyłącznie w wydzielonych lokalach użytkowych, których powierzchnię określają przepisy odrębne.

3. Dopuszcza się lokalizację usług w zakresie określonym w §2 pkt 5 lit. a, b, c, d, g i k.

4. Dla terenu 4MN ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej i małej architektury.

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona, mała architektura.

2. Usługi dopuszcza się wyłącznie w wydzielonych lokalach użytkowych (jako wbudowane) o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

3. Dopuszcza się lokalizację usług w zakresie określonym w §2 pkt 5 lit. a, b, c, d, g i k.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzone, mała architektura.

2. Dopuszcza się lokalizację usług w zakresie określonym w §2 pkt 5 lit. a, b, c, d, e, f i n.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1U,MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parkingi wydzielone (ogólnodostępne);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzone, mała architektura.

2. Dopuszcza się lokalizację usług w zakresie określonym w §2 pkt 5 lit. a – n.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1U,ZP i 2U,ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, mała architektura, parkingi wydzielone (ogólnodostępne).

2. Dopuszcza się lokalizację usług w zakresie określonym w §2 pkt 5 lit. a, b, c, d i n.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1US i 2US ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzone, mała architektura.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1US,U i 2US,U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny sportu i rekreacji, tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzone, mała architektura, parkingi wydzielone (ogólnodostępne).

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1ZP – 4ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej – „Park na Kamiennej Górze”;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) terenu 1ZP: zabudowa usługowa, budowle sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, mała architektura;
 - b) terenu 2ZP i 3ZP: budowle sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, mała architektura;
 - c) terenu 4ZP: mała architektura związana z upamiętnieniem wydarzeń historycznych (memoriał żołnierzy poległych w wojnach światowych), infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.
2. Na terenie 1ZP dopuszcza się lokalizację usług w zakresie określonym w §2 pkt 5 lit. a.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami 2ZP – 4ZP ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem:

- 1) obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej oraz budowli sportu i rekreacji – na terenach 2ZP i 3ZP;
- 2) obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej – na terenie 4ZP.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1ZP,U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej, tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: budowle sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, mała architektura, wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Dopuszcza lokalizację usług w zakresie określonym w §2 pkt 5 lit. a, c, e, f i n.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1ZD,US i 2ZD,US ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ogrodów działkowych, tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: parkingi wydzielone (ogólnodostępne), infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, mała architektura.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1ZN – 3ZN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dla terenu 1ZN: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, budowle sportu i rekreacji (motocross), mała architektura,
 - b) dla terenów 2ZN i 3ZN: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, budowle sportu i rekreacji, mała architektura.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem infrastruktury drogowej, budowli infrastruktury technicznej, małej architektury oraz budowli sportu i rekreacji – z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W granicach zlokalizowanego terenu górniczego „Księginki I – Zaręba”, ustala się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów 1ZN, 2ZN i 3ZN, polegające na zakazie lokalizacji obiektów sportu i rekreacji w granicach docelowej strefy rozrzutu odłamków skalnych, do czasu zakończenia eksploatacji złoża „Księginki I” przy użyciu materiałów wybuchowych.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1W ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1T ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi komunikacji samochodowej – parkingi;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, mała architektura.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem budowni infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej i małej architektury.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDL ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych – droga klasy lokalnej L1/2 (ul. Dąbrowskiego – ul. Sybiraków);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, zieleń urządzone.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2KDD ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych – droga klasy dojazdowej D1/2 (al. Kombatantów);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, zieleń urządzone (szpalery drzew).

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 3KDD i 4KDD ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych – droga klasy dojazdowej D1/2;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 5KDPJ – 8KDPJ ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych – droga pieszo-jezdna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 9KDP – 11KDP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych – droga piesza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna, mała architektura, zieleń urządzone.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 24. 1. W zakresie ochrony przed uciążliwościami hałasu, ustala się:

- 1) tereny oznaczone symbolami 1MN – 4MN podlegają ochronie, jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolami 1MW i 1U,MN podlegają ochronie, jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) tereny oznaczone symbolem 1U podlegają ochronie, jak tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) tereny oznaczone symbolami 1U,ZP, 2U,ZP, 1US, 2US, 1US,U, 1ZP – 4ZP, 1ZP,U, 1ZD,US i 2ZD,US podlegają ochronie przed hałasem jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

2. Pozostałe tereny objęte planem, nie wymienione w ust. 1, nie podlegają ochronie przed hałasem.

§ 25. 1. Na obszarze planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią i oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Na rysunku planu miejscowego oznaczono granicę obszaru górniczego „Księginki – Zaręba” oraz terenu górniczego „Księginki I – Zaręba” ustanowionych w koncesji na wydobywanie bazaltu ze złoża „Księginki I” decyzją Wojewody Dolnośląskiego nr 4/2004 z dnia 09.02.2004 r.

3. W granicach terenu górniczego występuje szkodliwe oddziaływanie strzałowych robót górniczych prowadzonych w związku z wydobywaniem kopaliny ze złoża „Księginki I”, polegające na rozrzucie odłamków skalnych, działania powietrznej fali uderowej i szkodliwych drgań sejsmicznych.

4. Zasady i sposoby zagospodarowania terenu górniczego oraz wymagania techniczne związane z lokalizacją obiektów budowlanych w obszarze i terenie górniczym, określają przepisy odrębne oraz ustalenia planu miejscowego.

§ 26. 1. Uciążliwości wynikające z działalności gospodarczej oraz funkcjonowania obiektów i instalacji infrastruktury technicznej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą oraz użytkownik obiektów i instalacji infrastruktury technicznej posiada tytuł prawny, a w przypadku linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, poza określoną na rysunku planu miejscowego granicą ich pasa technologicznego.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1US,U i 2US,U zabudowę lokalizować poza zasięgiem ponadnormatywnego promieniowania stacji bazowej telefonii komórkowej.

3. Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

4. Z terenów parkingów oraz infrastruktury, jak i innych terenów narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi i chemicznymi, wody deszczowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań przepisów odrębnych.

5. Gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. W obszarze planu miejscowego występują, ustanowione w trybie przepisów odrębnych, pomniki przyrody żywej (drzewa) i pomnik przyrody nieożywionej (odsłonięcie geologiczne skały bazaltowej).

2. Zasady zagospodarowania terenów, na których oznaczono pomniki przyrody określają ustalenia planu miejscowego.

3. Plan miejscowy obejmuje założenie „Park na Kamiennej Górze”, w granicach ustalonej w rozdziale 4 strefy ochrony konserwatorskiej B.

4. Obszar objęty planem miejscowym w granicach ustalonej strefy ochrony konserwatorskiej B, stanowi obszar krajobrazu kulturowego.

5. W obszarze, o którym mowa w ust. 4, ochronie podlegają następujące elementy zagospodarowania przestrzennego krajobrazu kulturowego:

- 1) ukształtowanie terenu, w tym wychodnie skalne (relikty powulkaniczne) oraz sztolnie pokopalniane;
- 2) krajobrazowy układ kompozycyjny zieleni;
- 3) pomniki przyrody;
- 4) układ dróg i alej;
- 5) wglądy widokowe w kierunku południowym i północnym.

6. Na rysunku planu miejscowego oznaczono następujące, główne elementy zagospodarowania przestrzennego, istotne z punktu widzenia ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego:

- 1) drzewa – pomniki przyrody;
- 2) pomnik przyrody nieożywionej – odsłonięcie geologiczne skały bazaltowej;

- 3) miejsca i kierunki wglądów widokowych;
- 4) usytuowanie linii zabudowy.

7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania założenia parkowego i jego krajobrazu kulturowego:

- 1) prace konserwatorskie i restauratorskie prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nieistniejące elementy zagospodarowania przestrzennego odtworzyć w oparciu o historyczne materiały ikonograficzne;
- 3) zachować krajobrazowy, swobodnie kształtowany, układ zieleni;
- 4) zachować niezadrzewione wnętrza krajobrazowe i polany, określone pierwotną kompozycją założenia;
- 5) wykluczyć nasadzenia niezgodne z kompozycją założenia;
- 6) stosować żwirową lub z kamienia nawierzchnię ciągów pieszych, alej i dróg pieszo-jezdných; dopuszcza się częściowe stosowanie nawierzchni betonowej;
- 7) zapewnić funkcjonowanie określonych na rysunku planu wglądów widokowych, poprzez:
 - a) konserwację zadrzewień pod kątem funkcjonowania wglądów widokowych,
 - b) ograniczenie nowych zadrzewień,
 - c) wykluczenie lokalizacji zabudowy, która w swych gabarytach i sposobie usytuowania będzie stanowiła barierę widokową,
 - d) ograniczyć ingerencję w krajobrazie obiektów infrastruktury technicznej (masztów telekomunikacji i słupów elektroenergetycznych), zarówno poprzez dążenie do obniżenia ich wysokości, jak i poprzez zastosowania ażurowych konstrukcji, nie ingerujących w krajobraz założenia i jego wglądy widokowe.

8. Obowiązujący układ zieleni szpalerowej na terenach 2KDD oznaczono na rysunku planu miejscowego.

9. Dopuszcza się dodatkową zieleń szpalerową na obrzeżach terenów oznaczonych symbolami 1ZN – 3ZN, 2MN, 3MN, 1MW i 1U,US oraz w ich obrębie - wzdłuż granic działek budowlanych oraz wzdłuż wyodrębniających się funkcjonalnie i przestrzennie elementów zagospodarowania terenu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 28. 1. Ochronie podlegają:

- 1) obszar założenia parkowego „Park na Kamiennej Górze”, wpisany do rejestru zabytków (dec. nr 613/678/J z dnia 12.06.1981 r.) oraz ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 2) dawna willa – dom na Kamiennej Górze – Dom Górski wpisany do rejestru zabytków (dec. nr 618/1046/J z dnia 10.08.1990 r.) oraz ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków.

2. Obiekty i obszary zabytkowe oznaczono na rysunku planu miejscowego.

3. 3. Zasady ochrony oraz prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich przy obiektach i obszarach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, określają przepisy odrębne.

4. Ochronie podlegają elementy architektonicznego ukształtowania domu na Kamiennej Górze – Dom Górski, określone szczegółowo w Karcie Adresowej Obiektu Zabytkowego Gminnej Ewidencji Zabytków.

5. Na obszarze planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

6. Dla założenia „Parku na Kamiennej Górze” ustala się strefę ochrony konserwatorskiej B.

7. Granicę strefy ochrony konserwatorskiej / granicę założenia „Park na Kamiennej Górze”, oznaczono na rysunku planu miejscowego.

8. Zasady ochrony i kształtowania założenia „Parku na Kamiennej Górze”, w tym w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego, określa rozdział 2, 3, 5, 6, 7 i 8.

§ 29. 1. Ochronie podlegają zabytki archeologiczne oraz odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych.

2. Strefa ochrony konserwatorskiej, o której mowa w §28, jest równoznaczna ze strefą ochrony archeologicznej, w obrębie której – zgodnie z przepisami odrębnymi – istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych.

3. Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.

4. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku z występowaniem lub ujawnieniem w trakcie prac budowlanych zabytków archeologicznych, określają przepisy odrębne.

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy

§ 30. 1. Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu miejscowego oraz ustalenia rozdziału 7.

2. Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, infrastruktury drogowej oraz budowli sportu i rekreacji.

3. Dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy.

4. Na dachach budynków oraz na terenie działek budowlanych dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych i innych urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

§ 31. Ustala się następujące maksymalne wysokości budowli infrastruktury technicznej, z wyjątkiem budowli zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 1W i 1T:

1) maksymalna wysokość projektowanych stacji transformatorowych oraz obiektów, urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych i gazowych, bez masztów i słupów:

a) na terenach oznaczonych symbolami 1U,ZP, 2U,ZP, 1ZP – 4ZP, 1ZP,U, 1KS, 5KDPJ – 8KDPJ i 9KDP – 11KDP: 2,2 m

b) na pozostałych terenach określonych w planie: 3,5 m;

2) maksymalna wysokość projektowanych masztów i słupów:

a) na terenach oznaczonych symbolami 1U,ZP, 2U,ZP, 1ZP – 4ZP, 1ZP,U, 1KS, 5KDPJ – 8KDPJ i 9KDP – 11KDP: 7 m,

b) na pozostałych terenach określonych w planie: 15 m.

§ 32. 1. Wyznacza się granicę obszaru rewitalizacji zabytkowego założenie parkowego „Park na Kamiennej Górze”, jako obszaru wymagającego rehabilitacji zabudowy i infrastruktury oraz przekształceń i rekultywacji.

2. Granicę obszaru rewitalizacji oznaczono na rysunku planu miejscowego.

3. Granica obszaru rewitalizacji obejmuje w szczególności:

1) obszar „Parku na Kamiennej Górze”, wpisanego do rejestru zabytków i ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków;

2) obiekty zabytkowe;

3) tereny zieleni nieurządzonej w tym tereny powojenne (tereny dawnych poligonów wojskowych), usytuowane po zachodniej stronie obszaru opracowania;

4) zdekapitalizowane obszary i obiekty związane z funkcjami społecznymi i rekreacyjnymi, w tym basen miejski i amfiteatr;

5) tereny dawnej aktywności sportowo-rekreacyjnej, występujące w obszarze planu;

- 6) granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmują tereny w liniach rozgraniczających, oznaczone symbolami: 1U, 1ZP,U, 2U,ZP, 1US, 2US, 1US,U, 2US,U i 1ZP-4ZP.
4. Tereny w liniach rozgraniczających, oznaczone symbolami 1U, 1ZP, 4ZP, 1US,U, 2US,U, 2U,ZP, 2US, 1ZD,US są terenami służącymi organizacji imprez masowych.

Rozdział 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- § 33. 1. Na terenach oznaczonych symbolami 4MN, 2ZP – 4ZP, 1ZN – 3ZN, 1T i 1KS ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu i użytkowaniu, określone zostały w rozdziale 2.
3. Na rysunku planu miejscowego oznaczono pasy technologiczne linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV oraz średniego napięcia 20 kV, o łącznej ich szerokości od 20 m do 90 m.
4. Warunki i zasady zagospodarowania terenów w granicach oznaczonych pasów technologicznych, określają przepisy odrębne oraz ustalenia planu miejscowego.
5. Na rysunku planu miejscowego oznaczono granicę terenu górniczego „Księginki I – Zaręba”.
6. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 5, występują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, określone w przepisach odrębnych oraz w ustaleniach planu miejscowego.

Rozdział 7.

Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1MN – 3MN ustala się:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,04 – 0,75;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 50%;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 11 m;
- 5) maksymalna wysokość okapu lub wysokość elewacji / attyki, z wyjątkiem wolnostojących budynków gospodarczych i garaży: 5,8m;
- 6) maksymalna wysokość okapu lub wysokość elewacji / attyki budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury: 4,5 m;
- 8) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy; dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży, nie przekraczających w obrębie działki 40m² powierzchni zabudowy, dopuszcza się dach płaski lub pulpitowy;
- 9) kąt nachylenia połaci: dachu stromego: 350 – 450, dachu pulpitowego: 120 – 450;
- 10) charakter / rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: zabudowa wolnostojąca bądź zwarta;
- 11) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 18 m,
- 12) linie zabudowy na terenie 1MN – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane od dróg w odległości 6 m;
- 13) linie zabudowy na terenie 2MN – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach: od 6 m do 22 m;
- 14) linie zabudowy na terenie 3MN – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających przy granicy obszaru objętego planem w granicach: od 5 m do 6 m.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 4MN ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 50%;
- 2) maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury: 3,5 m.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1MW ustala się:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,04 – 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,20;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30%;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 11 m;
- 5) maksymalna wysokość okapu lub wysokość elewacji / attyki, z wyjątkiem wolnostojących budynków gospodarczych i garaży: 6 m;
- 6) maksymalna wysokość okapu lub wysokość elewacji / attyki budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury: 3,5 m;
- 8) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy; dopuszcza się dach płaski lub taras na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego; dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży, nie przekraczających w obrębie działki 50m² powierzchni zabudowy, dopuszcza się dach płaski lub pulpitowy;
- 9) kąt nachylenia połaci: dachu stromego: 350 – 450, dachu pulpitowego: 120 – 450;
- 10) charakter / rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 11) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 32 m,
- 12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających terenu w granicach od 6,5 m do 30 m.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1U ustala się:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 – 2,25;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,70;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 14 m; budynków zabytkowych – istniejąca, do zachowania;
- 5) maksymalna wysokość okapu lub wysokość elewacji / attyki, 8,5 m; budynków zabytkowych – istniejąca, do zachowania;
- 6) maksymalna wysokość budowli amfiteatru: 7,5 m
- 7) maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury: 4,5 m;
- 8) geometria dachu budynku zabytkowego: istniejąca do zachowania; dopuszcza się przebudowę wieży zgodnie z historycznym pierwowzorem i przekazami ikonograficznymi;
- 9) dach budynków nowych / projektowanych: dopuszcza się zarówno stromy, jak i płaski, dopuszcza się również przekrycia krzywiznowe lub przestrzenne obiektów wielkogabarytowych;
- 10) kąt nachylenia połaci dachu: 00 – 450;
- 11) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 45 m;
- 12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach: od 7 m do 16 m.

2. Ustala się następujące zasady rozbudowy i przebudowy budynku zabytkowego:

- 1) zachować historyczną formę architektoniczną budynku oraz elementy ich jego architektonicznego ukształtowania, podlegające ochronie;

- 2) odtworzyć gabaryt wieży budynku; dopuszcza się dostosowanie zwieńczenia wieży do funkcji obserwatorium astronomicznego;
- 3) rozbudowa budynku może obejmować maksymalnie 15% powierzchni jego zabudowy;
- 4) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, jak i do zasad historycznej kompozycji jego elewacji i bryły;
- 5) stosować historyczne pokrycie dachu, sposób jego ułożenia i kolor;
- 6) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do zabytkowej kompozycji elewacji.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1U,MN ustala się:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 2,0;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,45;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 13 m;
- 5) maksymalna wysokość okapu lub wysokość elewacji / attyki: 9,5 m;
- 6) maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury: 4,5 m;
- 7) dach: stromy; dopuszcza się dach płaski lub taras na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni zabudowy budynku;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 25° do 45°;
- 9) charakter / rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolnostojąca;
- 10) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 30 m,
- 11) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach: od 6 m do 16 m.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1U,ZP i 2U,ZP ustala się:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 1,95;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: na terenie 1U,ZP – 14 m, na terenie 2U,ZP – 7 m;
- 5) maksymalna wysokość okapu lub wysokość elewacji / attyki: na terenie 1U,ZP – 9 m, na terenie 2U,ZP – 4,5 m;
- 6) maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury: 4,5 m;
- 7) dach: na terenie 1U,ZP – stromy, dopuszcza się dach płaski lub taras na powierzchni nie przekraczającej 35% powierzchni zabudowy budynku; na terenie 2U,ZP – płaski, dopuszcza się dach stromy;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 25° do 45°;
- 9) charakter / rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: zarówno wolnostojąca, jak i zwarta;
- 10) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 30 m,
- 11) linie zabudowy na terenie 1U,ZP zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach: od 5 m do 60 m;
- 12) linie zabudowy na terenie 2U,ZP – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach: od 3 m do 32 m.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1US i 2US ustala się:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,20;

- 2) wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,20;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 40%;
- 4) maksymalna wysokość okapu lub wysokość elewacji / attyki: 5,5 m;
- 5) maksymalna wysokość elewacji budowli sportu i rekreacji: 5,5 m;
- 6) maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury: 4,5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu: od 12° do 45°;
- 8) charakter / rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolnostojąca;
- 9) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 15 m,
- 10) linie zabudowy na terenie 1US – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości:
 - a) od dróg w granicach: od 2,5 m do 70 m,
 - b) od linii rozgraniczającej przy granicy obszaru objętego planem – w granicach: od 2 m do 70 m;
- 11) linie zabudowy na terenie 2US – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach: od 3 m do 15 m.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1US,U i 2US,U ustala się:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 1,95;
- 2) wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,35;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 35%;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 15 m;
- 5) maksymalna wysokość okapu lub wysokość elewacji / attyki: 9,5 m;
- 6) maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury: 4,5 m;
- 7) maksymalna wysokość budowli sportu i rekreacji: 2,5 m;
- 8) dach: stromy; dopuszcza się dach płaski lub taras na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 25° do 45°;
- 10) charakter / rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: zarówno wolnostojąca, jak i zwarta;
- 11) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 50 m,
- 12) linie zabudowy dla terenu 1US,U – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości:
 - a) od dróg w granicach: od 4 m do 21 m,
 - b) od linii rozgraniczającej przy granicy obszaru objętego planem – w granicach 6 m
- 13) linie zabudowy dla terenu 2US,U – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane od dróg w odległości 6 m.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1ZP, ustala się:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,05;
- 2) wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,05;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 70%;
- 4) maksymalna wysokość okapu lub wysokość elewacji / attyki: 4,5 m;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy: 7 m;
- 6) maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury: 4,5 m;
- 7) maksymalna wysokość budowli sportu i rekreacji: 2,5 m;

- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 40° do 45°;
- 9) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy;
- 10) charakter / rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolnostojąca;
- 11) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 20 m,
- 12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości:
 - a) od dróg w granicach: od 65 m do 160 m,
 - b) od linii rozgraniczającej z terenami 1U: w granicach od 73 m do 97 m,
 - c) od linii rozgraniczającej z terenami 2US: w granicach od 59 m do 66 m.

2. Elewacje budynków kształtować z zachowaniem następujących zasad:

- 1) wydobyć elementy i wątki konstrukcji szachulcowej;
- 2) na elewacji stosować materiały tradycyjne obejmujące: w szczególności przeszklenia, kamień, cegłę klinkierową, drewno, tynki i surowy beton.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 2ZP i 3ZP ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 90%
- 2) maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury: 3,5 m;
- 3) maksymalna wysokość budowli sportu i rekreacji: 2,5 m.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 4ZP ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 70%
- 2) maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury: 4,5 m;
- 3) maksymalna wysokość budowli związanych z upamiętnieniem wydarzeń historycznych: 3,5 m.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1ZP,U ustala się:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,30;
- 2) wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,15;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 50%
- 4) maksymalna wysokość okapu lub wysokość elewacji / attyki: 25 m;
- 5) maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury: 4,5 m;
- 6) maksymalna wysokość budowli sportu i rekreacji: 4,5 m;
- 7) maksymalna wysokość budowli służących edukacji, kultury i rozrywki: 6,5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: od 0° do 45°;
- 9) charakter / rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolnostojąca;
- 10) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 90 m,
- 11) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach: od 5 m do 6 m.

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1ZD,US i 2ZD,US ustala się:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,05;
- 2) wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,05;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 60%
- 4) maksymalna wysokość okapu lub wysokość elewacji / attyki: 4,5 m;

- 5) maksymalna wysokość kalenicy: 7 m;
- 6) maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury, w tym altan ogrodowych: 5,5 m;
- 7) maksymalna wysokość budowli sportu i rekreacji: 4,5 m;
- 8) maksymalna wysokość budowli służących edukacji, kultury i rozrywki: 5,5 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu: od 0° do 45°;
- 10) charakter / rodzaj zabudowy usytuowanej w linii zabudowy: wolnostojąca;
- 11) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 15 m,
- 12) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach:
 - a) na terenie 1ZD,US: od 4 m do 9 m,
 - b) na terenie 2ZD,US: od 6 m do 36 m.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1ZN, 2ZN i 3ZN ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 80%
- 2) maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury: 2,5 m;
- 3) maksymalna wysokość budowli sportu i rekreacji: 3,5 m.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KS ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury: 2,5 m;
- 3) maksymalna wysokość budowli służących obsłudze parkingu: 2,5 m.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1W ustala się:

- 1) wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,20 – 0,95;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 5%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy (budowli infrastruktury technicznej): 4 m.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1T ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 5%;
- 2) maksymalna wysokość budowli infrastruktury technicznej: istniejąca do zachowania .

Rozdział 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 51. 1. Obszar przestrzeni publicznej obejmuje następujące tereny:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDD – 4KDD, 5KDPI – 8KDPI, 9KDP – 11KDP;
- 2) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP – 4ZP.

2. Na terenach oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDD – 4KDD, 5KDPI – 8KDPI, 9KDP – 11KDP, dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) nośników reklamy i informacji, usytuowanych na terenie jako wolnostojących;
- 3) wiat przystankowych
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia;
- 5) pasów zieleni.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania obiektów, o których mowa w ust. 2:

- 1) maksymalna wysokość elewacji projektowanych obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1, 2 i 3, nie może przekroczyć 2,5 m;
- 2) maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej lub szyldu nie może być większa niż 0,5 m²;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wiat przystankowych nie może przekroczyć 15 m²;
- 4) wysokość sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określa rozdział 5;
- 5) pasy zieleni kształtować z elementów zieleni niskiej i wysokiej, skomponowanych w formie szpalerów i ciągów zieleni.

4. Zasady kształtowania pasa drogowego dróg publicznych, a także tablic informacyjnych i znaków oraz obiektów i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, jak i zasady umieszczania w pasie drogowym obiektów, o których mowa w ust.2, określają przepisy odrębne.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 52. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 10 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 3 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.

Rozdział 10.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 53. Nie ustala innego tymczasowego zagospodarowania niż wynikającego z przepisów odrębnych.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 54. 1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikację dróg, określa rysunek planu miejscowego i uchwała.

2. Określa się następujące szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

- 1) droga 1KDL: (w granicach istniejącego pasa drogowego) od 11 m do 34 m;
- 2) droga 2KDD: (w granicach istniejącego pasa drogowego) od 24 m do 33 m;
- 3) droga 3KDD: (w granicach istniejącego pasa drogowego) od 7 m do 22 m;
- 4) droga 4KDD: (w granicach istniejącego pasa drogowego) od 8 m do 20 m;
- 5) droga 5KDPI: (w granicach istniejącego pasa drogowego) od 8 m do 23 m;
- 6) droga 6KDPI: (w granicach istniejącego pasa drogowego) od 5 m do 9 m;
- 7) droga 7KDPI: (w granicach istniejącego pasa drogowego) od 5 m do 14 m;
- 8) droga 8KDPI: (w granicach istniejącego pasa drogowego) od 6 m do 7 m;
- 9) droga 9KDP – 11KDP: od 5 m do 11 m;
- 10) droga 1KDW: od 4 m do 5 m;

3. W pasie drogowym lokalizować określone przepisami odrębnymi elementy przekroju drogowego, a także znaki oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.

4. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych;
- 2) przedmiotów, obiektów i elementów zagospodarowania przestrzeni publicznej.

5. Wysokość urządzeń i sieci infrastruktury technicznej określa rozdział 5.

6. Szerokość ciągów komunikacyjnych infrastruktury drogowej, z wyjątkiem ciągów dla których parametry określają przepisy odrębne, nie może być mniejsza niż 2,5 m.

§ 55. 1. 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.

2. Minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej: 1 miejsce postojowe /1 mieszkanie,
- 2) na potrzeby zabudowy usługowej, w tym usług sportu i rekreacji: 1 mp/60m² p.u.;
- 3) na potrzeby użytkowników niezabudowanych terenów zieleni urządzonej i ogrodów działkowych, na terenach oznaczonych symbolami 1ZP – 4ZP, 1ZD,US, 2ZD,US, 1U,ZP, 2U,ZP, 1ZP,U: 1 miejsce postojowe / 3500 m² powierzchni terenów niezabudowanych przeznaczonych na cele rekreacyjne.

3. Miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnić w minimalnych ilościach, analogicznych jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.

4. Miejsca parkingowe realizować w formie stanowisk postojowych, usytuowanych na terenie działki budowlanej, jak i w garażach podziemnych i nadziemnych (przybudowanych lub wbudowanych w budynki zlokalizowane zgodnie z ustaleniami planu miejscowego), z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Na terenach oznaczonych symbolami 1MN – 3MN oraz 1MW, dopuszcza się lokalizację wolnostojących garaży boksowych – pojedynczych lub w zespołach.

6. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie:

- 1) miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1KS;
- 2) przyulicznych miejsc postojowych, zlokalizowanych w ciągach dróg oznaczonych symbolami: 2KDD, 3KDD i 4KDD;
- 3) miejsc postojowych w obrębie ogólnodostępnych parkingów dopuszczonych na terenach oznaczonych symbolami: 1U,MN, 1U, ZP, 2U,ZP, 1US,U, 2US,U, 1ZD,US, 2ZD,US.

7. Obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc stałych postojowych w obszarze pasa drogowego drogi publicznej, oznaczonej symbolem 1KDL.

§ 56. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów objętych planem miejscowym:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków poprzez istniejące sieci kanalizacyjne;
- 3) odprowadzanie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej lub do gruntu – zgodnie z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych; dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych;
- 4) dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń energetycznych;
- 5) dostawę (do celów produkcyjnych i grzewczych) gazu ziemnego z sieci i urządzeń energetycznych;
- 6) obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej;
- 7) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje wykorzystujące jako źródło ciepła: gaz, energię elektryczną, olej opałowy oraz paliwo stałe, spalane w kotłach ekologicznych i niskoemisyjnych; dopuszcza się dostawę energii cieplnej z miejskiej sieci ciepłowniczej.

2. Dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się zasilanie w energię z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, w tym z urządzeń fotowoltaicznych i innych wykorzystujących energię promieniowania słonecznego.

§ 57. 1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci, w tym przyłączy.

2. Przewody sieci infrastruktury technicznej lokalizować w obrębie terenów publicznych, w tym w liniach rozgraniczających dróg publicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się lokalizację przewodów infrastruktury w obrębie innych terenów objętych planem, pod warunkiem zapewnienia możliwości ich zagospodarowania zgodnie z planem.

4. Warunki i zasady rozbudowy sieci elektroenergetycznych i gazowych oraz ich przyłączenia i obsługi zabudowy, określają przepisy odrębne.

5. Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Odległości sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej od dróg oraz od zabudowy określają przepisy odrębne.

§ 58. 1. Istniejącą linię elektroenergetyczną o napięciu 110 kV oraz średniego napięcia (20 kV), wraz z pasami technologicznymi, o łącznej ich szerokości od 20 m (w przypadku pojedynczej linii 20 kV) do 90 m w (przypadku zespołu linii 110 kV i 20 kV) oznaczono na rysunku planu miejscowego.

2. Oznaczone na rysunku pasy technologiczne określone zostały przy założeniu, że minimalna szerokość pasa technologicznego dla pojedynczej linii 110 kV wynosi 30 m (po 15 m od osi linii).

3. Dopuszcza się modernizację i przebudowę linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 1.

4. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz zagospodarowania nie zapewniającego bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i zasad prawidłowej eksploatacji linii – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

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

§ 59. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

§ 60. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lubań.

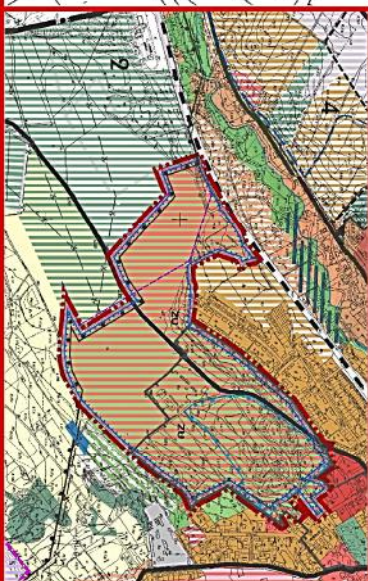
§ 61. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
J. Hofbauer

OZNACZENIA

Oznaczenia pełniące funkcję informacyjną:

- Obiekt zabudowy wpisany do rejestru zabudów.
- Ujęty w Gminnej Ewidencji Zabudowy
- Granica obszaru zabudowlanego wpisanego do rejestru zabudów ujętego w Gminnej Ewidencji Zabudowy
- Miejsca i kierunki wglądów widokowych
- Drzewo - pomnik przyrody
- Z numerem z karty ewidencyjnej zabudku przyrody
- Pomnik przyrody nieożywionej
- Geologiczne geologiczne stawy bazaltowej
- Granica terenu górniczego
- Księginki I - Zarząd
- Granica obszaru gminnego
- Księginki II - Zarząd
- Linie elektroenergetyczne 110kV-60kV
- Linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20kV
- Granica pasa technicznego
- linii elektroenergetycznych



ZALĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY NR XXVI/185/2016
RADY MIASTA LUBAŃ
Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2016 R.

WYRYS ZE STUDIUM

UWARUNKOWANIE I KIERUNKÓW

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA LUBAN

.....

PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XIV/114/99
RADY MIASTA W MŁIBANIU!!!

RADY MIŁOŚCI W LUBANIU
Z DNIA 30 LISTOPADA 1999 r. ZE ZMIANAM

1. **THE** 2. **THE** 3. **THE** 4. **THE** 5. **THE** 6. **THE** 7. **THE** 8. **THE** 9. **THE** 10. **THE** 11. **THE** 12. **THE** 13. **THE** 14. **THE** 15. **THE** 16. **THE** 17. **THE** 18. **THE** 19. **THE** 20. **THE** 21. **THE** 22. **THE** 23. **THE** 24. **THE** 25. **THE** 26. **THE** 27. **THE** 28. **THE** 29. **THE** 30. **THE** 31. **THE** 32. **THE** 33. **THE** 34. **THE** 35. **THE** 36. **THE** 37. **THE** 38. **THE** 39. **THE** 40. **THE** 41. **THE** 42. **THE** 43. **THE** 44. **THE** 45. **THE** 46. **THE** 47. **THE** 48. **THE** 49. **THE** 50. **THE** 51. **THE** 52. **THE** 53. **THE** 54. **THE** 55. **THE** 56. **THE** 57. **THE** 58. **THE** 59. **THE** 60. **THE** 61. **THE** 62. **THE** 63. **THE** 64. **THE** 65. **THE** 66. **THE** 67. **THE** 68. **THE** 69. **THE** 70. **THE** 71. **THE** 72. **THE** 73. **THE** 74. **THE** 75. **THE** 76. **THE** 77. **THE** 78. **THE** 79. **THE** 80. **THE** 81. **THE** 82. **THE** 83. **THE** 84. **THE** 85. **THE** 86. **THE** 87. **THE** 88. **THE** 89. **THE** 90. **THE** 91. **THE** 92. **THE** 93. **THE** 94. **THE** 95. **THE** 96. **THE** 97. **THE** 98. **THE** 99. **THE** 100. **THE**

GRANICA OBSZ

OBJETEGO PLA
CINIA ODOZ

...

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVI/185/2016
Rady Miasta Lubań
z dnia 25 października 2016 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru Parku Kamienna Góra w Lubaniu

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu
miejscowego

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Parku Kamienna Góra w Lubaniu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13 lipca 2016 r. do 10 sierpnia 2016 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVI/185/2016
Rady Miasta Lubań
z dnia 25 października 2016 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru Parku Kamienna Góra w Lubaniu**

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

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Parku Kamienna Góra w Lubaniu, po stronie gminy mogą wystąpić zobowiązania związane z:

- przebudową dróg - oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDD, 3KDD, 9KDP, 11KDP;
- budową dróg - oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KDD (w części nieobjętej dotychczasowym planem miejscowym) i 8KDPJ.

Inwestycja, o której mowa wyżej, będzie finansowana ze środków budżetowych 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.